



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 grudnia 2010 r.

Nr 242

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIE

- 4087** – Wojewody Dolnośląskiego nr 376 z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Janowicach Wielkich, w okręgu wyborczym nr 3 24432

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

- 4088** – Rady Powiatu Górowskiego nr XLVII/196/10 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr 4/XI/99 Rady Powiatu w Górze z dnia 5 listopada 1999 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem Powiatu Góra w zakresie wynajmu i dzierżawy lokali użytkowych i czynszów najmu 24433
- 4089** – Rady Powiatu Górowskiego nr XLVII/198/10 z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego Powiatu Górowskiego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji 24434

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 4090** – Rady Miejskiej w Kłodzku nr LVII/574/2010 z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku”; w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra, zwanej dalej planem miejscowym 24435
- 4091** – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr LXIV/507/10 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05 24457
- 4092** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/1606/10 z dnia 9 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu 24466
- 4093** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/1607/10 z dnia 9 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wystoucha we Wrocławiu 24475
- 4094** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LIV/1608/10 z dnia 9 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu 24479
- 4095** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1721/10 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpitala we Wrocławiu 24498
- 4096** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1722/10 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu 24509
- 4097** – Rady Miejskiej Wrocławia nr LVI/1727/10 z dnia 4 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu 24522

UCHWAŁY RAD GMIN

- 4098** – Rady Gminy Lubin nr LIV/275/2010 z dnia 8 listopada 2008 r. w sprawie określenia warunków i trybu finansowania realizacji zadania własnego gminy określonego w art. 27 ust. 1 ustawy o sporcie w postaci tworzenia warunków, w tym organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu w Gminie Lubin 24535
- 4099** – Rady Gminy Miłkowice nr LVI/313/2010 z dnia 26 października 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultacji podejmowanych uchwał w zakresie działalności pożytku publicznego z organizacjami pozarządowymi i innymi organizacjami prowadzącymi działalność pożytku publicznego 24540

4087

**ZARZĄDZENIE NR 376
WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

z dnia 15 grudnia 2010 r.

**w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Janowicach Wielkich,
w okręgu wyborczym nr 3**

Na podstawie art.192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 roku – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 176, poz. 1190) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy w Janowicach Wielkich, w okręgu wyborczym nr 3, w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Kamila Kowalskiego, stwierdzonym uchwałą nr I/2/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 3 grudnia 2010 r.

2. W okręgu wyborczym nr 3 wybiera się 1 radnego.

§ 2. Datę wyborów uzupełniających, o których mowa w § 1, wyznacza się na niedzielę 27 lutego 2011 roku.

§ 3. Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określonych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wicewojewoda Dolnośląski:
Ilona Antoniszyn-Klik

**Załącznik do zarządzenia nr 376
Wojewody Dolnośląskiego z dnia
15 grudnia 2010 r.**

KALENDARZ WYBORCZY

do wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Janowicach Wielkich, w okręgu wyborczym nr 3

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 29 grudnia 2010 r.	– podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego o przeprowadzeniu wyborów uzupełniających i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym
do 8 stycznia 2011 r.	– podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta informacji o okręgu wyborczym, jego granicy, numerze i liczbie radnych wybieranych w okręgu wyborczym oraz wyznaczonej siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej, – zawiadomienie Komisarza Wyborczego w Jeleniej Górze o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego
do 10 stycznia 2011 r.	– zgłaszanie Komisarzowi Wyborczemu w Jeleniej Górze przez pełnomocników komitetów wyborczych kandydatów do składu Gminnej Komisji Wyborczej
do 13 stycznia 2011 r.	– powołanie przez Komisarza Wyborczego w Jeleniej Górze Gminnej Komisji Wyborczej w Janowicach Wielkich
do 28 stycznia 2011 r. do godz. 24 ⁰⁰	– zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Janowicach Wielkich list kandydatów na radnego

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 4 lutego 2011 r.	– zgłaszanie Wójtowi Gminy w Janowicach Wielkich przez pełnomocników komitetów wyborczych kandydatów do składu obwodowej komisji wyborczej
do 6 lutego 2011 r.	– podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta informacji o numerze i granicach obwodu głosowania oraz wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 12 lutego 2011 r.	– rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Janowicach Wielkich o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego, zawierającego numery list, skróty nazw komitetów wyborczych, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów oraz treść oświadczeń lustracyjnych stwierdzających fakt pracy lub służby w organach bezpieczeństwa państwa lub wspólpracy z nimi
do 13 lutego 2011 r.	– powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą w Janowicach Wielkich obwodowej komisji wyborczej, – sporządzenie spisu wyborców w urzędzie gminy
17 lutego 2011 r.	– składanie wniosków o sporządzenie aktu pełnomocnictwa do głosowania
25 lutego 2011 r. godz. 24 ⁰⁰	– zakończenie kampanii wyborczej
26 lutego 2011 r.	– przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców
27 lutego 2011 r. godz. 8⁰⁰–22⁰⁰	– głosowanie

4088

UCHWAŁA NR XLVII/196/10 RADY POWIATU GÓROWSKIEGO

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały nr 4/XI/99 Rady Powiatu w Górze z dnia 5 listopada 1999 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem Powiatu Góra w zakresie wynajmu i dzierżawy lokali użytkowych i czynszów najmu

Na podstawie art. 12 pkt. 8 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami) Rada Powiatu w Górze uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 4/XI/99 Rady Powiatu w Górze z dnia 5 listopada 1999 r. w sprawie ustalenia zasad zarządu mieniem Powiatu Góra w zakresie wynajmu i dzierżawy lokali użytkowych i czynszów najmu, zmienionej uchwałą nr 9/XXXI/01 z dnia 20 sierpnia 2001 r. uchwałą nr VIII/50/03 z dnia 17 września 2003 r. uchwałą nr XXX/171/06 z dnia 15 marca 2006 r., uchwałą nr XVIII/80/08 z dnia 26 marca 2008 r. uchwałą nr XXIX/131/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. uchwałą nr XXXVII/166/10 z dnia 24 marca 2010 r. wprowadza się

następujące zmiany: W § 8 wprowadza się dodatkowo punkt 5 o brzmieniu następującym: 5. "Zarząd Powiatu może w drodze uchwały zwolnić organizacje pozarządowe nie prowadzące działalności zarobkowej z ponoszenia opłat za korzystanie z lokali użytkowych Starostwa".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Górze.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Powiatu:
Tadeusz Podwiński

4089

**UCHWAŁA NR XLVII/198/10
RADY POWIATU GÓROWSKIEGO**

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego Powiatu Górowskiego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

Na podstawie art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. z 2001 r. Dz. U. nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz w związku z art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2003 r. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.).

§ 1. Uchwała się szczegółowy sposób konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów prawa miejscowego w dziedzinach doty-

czących działalności statutowej tych organizacji, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Górze.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Powiatu:
Tadeusz Podwiński

**Załącznik do uchwały nr XLVII/198/10
Rady Powiatu Górowskiego z dnia
10 listopada 2010 r.**

Szczegółowy sposób konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego Powiatu Górowskiego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

I. Postanowienia ogólne

1. Konsultacje przeprowadza się w oparciu o zasady:

- a) pomocniczości,
- b) partnerstwa,
- c) suwerenności,
- d) efektywności,
- e) uczciwej konkurencji,
- f) jawności.

2. Konsultacje przeprowadza się przed wniesieniem projektu aktu prawa miejscowego pod obrady Rady Powiatu w Górze.

3. Uprawnionymi do udziału w konsultacjach są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art.3 ust. 3 Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie prowadzące działalność statutową na terenie powiatu górowskiego.

4. Konsultacje przeprowadza się w celu poznania opinii podmiotów, o których mowa w pkt. I ust. 3. w sprawie poddanej konsultacji.

II. Szczegółowy sposób i formy przeprowadzenia konsultacji

1. Konsultacje mogą mieć formę:

- 1) pisemną – poprzez przesłanie projektu aktu prawa miejscowego do podmiotów, o których mowa w pkt I ust. 3 w celu wyrażenia pisemnej opinii w danej kwestii,
- 2) zamieszczenia projektów aktów prawa miejscowego na stronie internetowej Starostwa Powiatowego.
- 3) bezpośrednich spotkań z podmiotami, o których mowa pkt I ust.3.

2. Z przebiegu konsultacji sporządza się protokół zawierający informację o formie konsultacji, terminie i przedmiocie konsultacji oraz wynikach konsultacji.

3. W przypadku konsultacji prowadzonych w formie bezpośrednich spotkań, w terminie nie późniejszym niż 7 dni przed wyznaczoną datą spotkania wysyła się informację pocztą tradycyjną lub elektroniczną. Informacja powinna zawierać termin, miejsce oraz przedmiot konsultacji. Ze spotkania sporządza

się protokół zawierający informacje o przedmiocie konsultacji, przebiegu dyskusji oraz podjęte ustalenia i opinie. Do protokołu dołącza się listę obecności uczestników spotkania.

III. Postanowienia końcowe

1. Konsultacje mają charakter opiniodawczy a ich wyniki nie są wiążące. Konsultacje uznaje się za ważne bez względu na liczbę uczestniczących w nich podmiotów wymienionych w pkt I ust. 3.

2. Wyniki konsultacji opublikowane zostaną na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Górze.

4090

UCHWAŁA NR LVII/574/2010 RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

z dnia 30 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku”; w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra, zwanej dalej planem miejscowym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIX/158/2008 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 24 stycznia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany ww. planu miejscowego; w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra Rada Miejska w Kłodzku po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu miejscowego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kłodzko” (jednolity tekst i rysunek „studium” uchwalony uchwałą nr XLI/331/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 25 sierpnia 2005 r.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała:

zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku”; w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra, zwaną dalej planem miejscowym.

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Plan miejscowy określony powyżej składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz z rysunku planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu miejscowego, określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zmianami, ujęte są w postaci:

- 1) ustaleń wprowadzających, określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) ustaleń ogólnych – ustaleń wspólnych, odnoszących się do postanowień wspólnych dla

wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu miejscowego;

- 3) ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu miejscowego.

4. Ustalenia określone w ust. 3 obowiązują łącznie.

§ 2. 1. Granice planu miejscowego, przedstawione są na rysunku planu miejscowego.

2. Tereny w obszarze planu miejscowego wchodzi w skład **Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzko** i podlegają uregulowaniom planu ochrony parku oraz ustanowionym zakazom i ograniczeniom, które zostały ujęte w planie miejscowym.

§ 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte w:

- 1) tekście niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu miejscowego, w zakresie obejmującym następujące oznaczenia:
 - a) granica opracowania planu miejscowego,
 - b) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - c) granica Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzko,
 - d) granica obszaru objętego wpisami do rejestru zabytków,
 - e) granica strefy „W” ochrony archeologicznej,
 - f) granica obszaru ścisłej ochrony dzieł twierdzy,
 - g) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - h) oznaczenia przeznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol literowy identyfikujący tereny o określonych rodzajach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - i) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) punkty widokowe.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte w rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i m. in. obejmują:

- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału terenów o tym samym przeznaczeniu,
- b) prognozowany zasięg strefy możliwego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu komunikacyjnego od ulicy klasy głównej,
- c) orientacyjne obrysy dzieł i obiektów niezachowanych twierdzy,
- d) orientacyjne usytuowanie planowanych budynków,
- e) orientacyjny układ jezdni ulic, parkingów i ciągów spacerowych,
- f) usytuowanie pojedynczych drzew o wartościach przyrodniczych,
- g) inne oznaczenia wykazane jako informacyjne na rysunku planu miejscowego.

3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 4. 1. Określenia i nazwy stosowane w planie miejscowym oznaczają odpowiednio:

- 1) **plan miejscowy** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach określonych w § 2. uchwały oraz oznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 2) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Kłodzku;
- 3) **Forteczny Park Kulturowy – Twierdza Kłodzko** – tereny i obiekty w obszarze planu miejscowego podlegające uregulowaniom uchwały nr XLIII/355/2005 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 października 2005 r. w sprawie utworzenia Fortecznego Parku Kulturowego - Twierdza Kłodzka w Gminie Miejskiej Kłodzko.
- 4) **rysunek planu miejscowego** – rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 5) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji planu miejscowego ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym w rysunku planu miejscowego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego stosownym symbolem literowym;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, oznaczone stosownym symbolem literowym, podanym w nawiasie po symbolu przeznaczenia podstawowego;
- 8) **obiekty towarzyszące** – budynki pomocnicze, garaże, altany, baseny i oczka wodne, obiekty małej architektury oraz inne obiekty pełniące służebną rolę wobec podstawowej funkcji terenu lub budynku;
- 9) **urządzenia budowlane** – obiekty i urządzenia techniczne, w tym: infrastruktura sieciowa, przyłącza, obiekty i urządzenia instalacyjne, drogi wewnętrzne, place manewrowe i postojowe, parkingi, ogrodzenia, place pod śmietniki, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 10) **tereny** – działki budowlane lub działki gruntu o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu, zawarte w liniach rozgraniczających oraz oznaczone na rysunku planu miejscowego stosownym numerem i symbolem literowym, w obrębie którego obowiązują przypisane mu w tekście ustalenia;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** – linia regulacyjna, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego rodzaje budowli nadziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, dopuszczając możliwość przekro-

czenia tej linii częścią budynku o wymiarach nie większych niż 25% długości elewacji frontowej budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość do 1,5 m i nie więcej niż zezwalają na to przepisy odrębne określające odległość budynku od granicy działki budowlanej i od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej;

- 12) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linię regulacyjną, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia tej linii elementami budynku dopuszczonymi przepisem odrębnym w odniesieniu do pomniejszenia odległości od granicy działki budowlanej (np. gzymsy, balkony, wykusze, schody, tarasy);
- 13) **odległości i strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania** – ograniczenia spowodowane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń sieci uzbrojeniowych, obiektów i urządzeń komunikacyjnych, wymagające zachowania odległości od innych terenów lub obiektów stosownie do wymagań standardów technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 14) **znaczące oddziaływanie na środowisko** – oddziaływania przedsięwzięć, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązkiem sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zostanie dla nich stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych lub indywidualnych decyzji administracyjnych;
- 15) **modernizacja systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej** – określenie odnoszące się do wymiany, przebudowy i rozbudowy dróg i uzbrojenia terenu, zastosowane według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Określenia dotyczące przeznaczenia terenu stosowane w planie miejscowym, m. in. oznaczają odpowiednio:

- 1) **zabudowa usługowa** – ogólnodostępny budynek usług hotelowych obejmujący kompleks pokoi mieszkalnych wraz z zespołem funkcji gastronomicznej, rekreacyjnej, handlowej i obsługi turystycznej z przeznaczeniem dla usług komercyjnych, usytuowany na wydzielonej działce budowlanej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb użytkownika obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleni, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników na działce lub terenie własnym;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek mieszkalny jednorodzinny, usytuowany pojedynczo na wydzielonej działce budowlanej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkań-

ców obiektami i urządzeniami budowlanymi towarzyszącymi, w tym sieci lub przyłącza infrastruktury technicznej, zagospodarowanie terenu oraz zieleni; rodzaj zabudowy obejmuje budynki wolnostojące;

- 3) **zieleni zadrzewień naturalnych** – zagospodarowanie publicznie dostępnego terenu sąsiadującego od północy z twierdzą Owcza Góra, naturalną zielenią wysoką o charakterze leśno - parkowym, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak: alejki i ścieżki, skarpy, place i miejsca rekreacyjne z ławkami, place widokowe oraz obiekty małej architektury;
- 4) **zieleni izolacyjna** – zagospodarowanie terenu zwartą zielenią średniowysoką i krzewami, zaleconą w planie ochrony i urządzoną w sposób ograniczający optycznie tereny twierdzy oraz przesłaniający wglądy i widok na sąsiadującą z twierdzą zabudowę mieszkaniową w ciągach ulic Kasztanowej i Lipowej poza obszarem planu;
- 5) **zieleni forteczna** – narysy dzieł fortecznych – Fleszy Nowej i Fleszy Goszyckiej wraz z drogami i ekspozycją planów nie zachowanych obiektów, zachowane i do odtworzenia urządzone w formie nasypów, skarp i wykopów ziemnych, z zielenią urządzonych trawników oraz pozostawieniem istniejących okazów zieleni wysokiej o szczególnych wartościach przyrodniczych;
- 6) **zieleni niska** – ciągi trawników towarzyszące głównym ciągom spacerowym trasowanym wzdłuż i wokół dzieł fortecznych twierdzy oraz prowadzących do punktów widokowych; zalecane nasadzenia niskich krzewów ozdobnych i bylin; alejki piesze utrzymane w nawierzchni gruntowej, żwirowane lub brukowane, wyposażenie: ławki, stojaki na rowery, tablice informacyjne, bariery i balustrady ochronne, kosze na odpadki i oświetlenie utrzymane w jednolitym standardzie formy i materiału.

3. Sformułowanie – „zaleca się”, użyte w przepisach niniejszej uchwały nie określa obligatoryjnego nakazu lub obowiązku wykonania „zaleconego” uregulowania jako wymaganego warunku planu miejscowego – jest to ustalenie wskazujące na możliwość optymalnego wyboru rozwiązania wg warunków określonych planem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Dla wyznaczonych terenów w granicach planu miejscowego ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, oznaczone w tekście i rysunku planu miejscowego następującymi symbolami literowymi:

- **U** – tereny zabudowy usługowej – kompleks hotelowy;
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **ZLz** – tereny zieleni zadrzewień naturalnych;
- **ZF** – tereny zieleni fortecznej;
- **ZN** – tereny zieleni niskiej;
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- **Rz** – tereny łąk i pastwisk;
- **Dr** – teren drogi gminnej – rolniczej;

- **KDG** – teren drogi klasy głównej w przebiegu drogi krajowej nr 33 (w granicach planu miejscowego skarpa wykopu w pasie drogi);
- **KDD** – teren ulicy klasy dojazdowej,
- **KDW** – tereny ulic wewnętrznych,
- **KDX** – teren drogi pieszko-jezdnej;
- **KP** – teren parkingu publicznego.

2. W obrębie każdego terenu o ustalonym rodzaju przeznaczenia podstawowego zakazuje się realizacji zabudowy lub trwałego zagospodarowania i użytkowania o innym przeznaczeniu niż to określono w planie miejscowym.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJĄCE W GRANICACH PLANU MIEJSCOWEGO

Rozdział 1

Szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 6. 1. W granicach planu miejscowego zakazuje się realizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) wolnostojących masztów antenowych i radiowych i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 3) siłowni wiatrowych;
- 4) budowy nadziemnych garaży boksowych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu miejscowego przedsięwzięć zaliczonych do mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zostanie dla nich stwierdzony na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji hotelu powyżej 100 miejsc, budowli układu komunikacyjnego oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, wg parametrów określonych w przeprowadzonym postępowaniu w zakresie ochrony środowiska, podlegających budowie, przebudowie i rozbudowie w obszarze planu miejscowego.

Rozdział 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, dla:

- a) terenów górniczych,
- b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych występują na skarpie terenu zadrzewień naturalnych oznaczonego **1-ZLz**, w części przylegającej do terenów przeznaczonych pod parking **1-KP** i zieleń forteczną **3-ZF** oraz na skarpach dróg oznaczonych **1-KDG** i **1-KDW**.

§ 8. 1. Obszar planu miejscowego jest położony w granicach zasięgu:

- 1) Jednolitych Części Wód Podziemnych PL_GB_6220-112, potencjalnie niezagrażonych;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, obszaru najwyższej ochrony (ONO);

3) strefy ochronnej ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta Wrocławia, to jest terenu ochrony pośredniej o mniejszym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntu, określonego na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw. I. 053/17/74 z dnia 31.03.1974 r.

2. Dla obszarów chronionych, określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, należy w pełni respektować wymogi ochrony czystości i zasobów powierzchniowych i podziemnych określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Określa się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które należy stosować w obszarze planu, respektując nakazy i zakazy obejmujące:

1. W zakresie ochrony zasobów i czystości wód podziemnych:

- 1) nakazuje się bezwzględnie chronić przed znaczącym uszczupleniem zasobów i zanieczyszczeniem poziomy wodonośne głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 340 „Dolina kopalna rzeki Nysy Kłodzkiej”, jako obszaru najwyższej i wysokiej ochrony (ONO) oraz przypowierzchniowe wody podziemne wg wymogów przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych powierzchni parkingów samochodowych i placów manewrowych należy neutralizować na miejscu do parametrów zwykłych ścieków opadowych i dopiero po neutralizacji odprowadzać do wskazanych odbiorników powierzchniowych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i technologicznych do podłoża gruntowego, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki wodno-ściekowej i systemów infrastruktury technicznej, określone w § 21–23 niniejszej uchwały.

2. W zakresie ochrony środowiska przed ponadnormatywnym hałasem i zanieczyszczeniem powietrza:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach sąsiednich terenów przeznaczenia podstawowego podlegających ochronie przed hałasem, stosownie do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) wskazuje się w obszarze planu miejscowego jako tereny objęte ochroną przed hałasem, którego wartość nie może przekraczać poziomów dopuszczalnych określonych w przepisie odrębnym:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem – **1-MN**,
 - teren zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem – **1-U(1-ZF)**;
- 3) działalność usługowa, prowadzona w lokalach użytkowych i usługach lokalizowanych w budynkach i na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-MN**, nie może powodować hałasu i zanieczyszczeń powietrza uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-MN**, zakazuje się realizacji usług komercyjnych, wymagających wielokrotnej w ciągu dnia obsługi transportowej (ponad 2 kursy na dobę), a także ciężkiego transportu dostawczego pojazdami o nośności ponad 3,5 tony;
- 5) zaleca się, w celu ochrony budynków mieszkalnych na terenie **1-MN** przed nadmiernym hałasem komunikacyjnym od drogi krajowej nr 33, uwzględnianie przy budowie i przebudowie budynków mieszkalnych wyposażenie ich w elementy tłumiące hałas i zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, np.: szczelne akustycznie okna, drzwi i wyciszone ściany, a w przypadkach występowania nadmiernego hałasu stwierdzonego pomiarami, tereny zabudowy mieszkaniowej należy zabezpieczyć instalowaniem ekranów akustycznych lub budową obwałowań ziemnych oraz dokonywać nasadzeń zieleni średniowysokiej, szpalerów formowanych krzewów na terenie pasa drogowego ulicy dojazdowej wewnętrznej **1-KDW**;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie o szerokości do 30,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 33 z uwagi na mogące wystąpić tu przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu oraz wibracji od ruchu pojazdów samochodowych;
- 7) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki cieplnej, określone w § 25 niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi:
- 1) nakazuje się prace niwelacyjne związane z realizacją planowanych ulic: KDD i KDW dostosować do zagospodarowania i usytuowania obiektów budowlanych na przyległych terenach usługowych, zabudowy mieszkaniowej, a kształtowanie budowli ziemnych w pasach drogowych ulic projektować uwzględniając nawiązanie do naturalnego ukształtowania stoków oraz kierunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 2) ustala się prowadzić prace ziemne na terenach zieleni fortecznej: (**1-ZF**), **2-ZF**, **3-ZF**, przy rekonstrukcji i odtwarzaniu ziemnych budowli fortecznych w oparciu o odpowiednie projekty i pozwolenia konserwatorskie;
- 3) przed realizacją obiektów budowlanych nakazuje się zdjęcie wierzchniej, próchnicznej warstwy gruntu i właściwe jej zagospodarowanie na miejscu budowy lub wykorzystanie na innym miejscu, wskazanym przez władze samorządowe;
- 4) nakazuje się w pełni respektować zasady uregulowań gospodarki odpadami, określone w § 24 niniejszej uchwały;
- 5) na terenach o dużych spadkach oraz skarpach, zagrożonych ruchami masowymi ziemi, zakazuje się wycinki istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz wszelką nieudokumentowaną ingerencję w naturalne ukształtowanie terenu.
4. W zakresie ochrony przyrody:
- 1) dopuszcza się, z zastosowaniem procedur określonych w przepisie odrębnym, wycinki istniejącej zieleni wysokiej istniejących zadrzewień w miejscach przeznaczonych planem pod pas drogowy ulicy – **1-KDD**, parking samochodowy – **1-KP**, ciągi piesze w zieleni niskiej: **1-ZN**, **2-ZN**, **3-ZN**, kształtowanie narysów odtwarzanych dzieł fortecznych: **2-ZF** i **3-ZF** oraz pod regulację granic planowanego terenu usług hotelu – **1-U(1-ZF)**;
- 2) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o dobór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;
- 3) ustala się chronić nasadzenia szpaleru istniejących drzew o wartościach dendrologicznych nasadzonych przy fosie twierdzy w miejscach określonych na rysunku planu miejscowego.
5. W zakresie ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym:
- 1) nakazuje się prowadzenie planowanych linii elektroenergetycznych ś.n. 20 kV – linii kablowych jako urządzeń doziemnych;
- 2) nakazuje się realizować stację transformatorową ś.n. dla hotelu jako urządzenie wbudowane, wokół którego nie występuje strefa ochronna II stopnia, w której czas przebywania ludzi byłby ograniczony
6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się, na terenach planu miejscowego położonych w obszarze Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzka, stosować się do ustaleń planu ochrony parku kulturowego zapisanych w planie miejscowym;
- 2) nakazuje się, w obszarze zachowanych dzieł twierdzy oraz ustalonych planem strefach ochrony konserwatorskiej, realizować ustalenia planu miejscowego uwzględniając wymogi ochrony konserwatorskiej wg szczegółowych zasad określonych w § 11 niniejszej uchwały;
- 3) nakazuje się, we wszelkich działaniach projektowych i inwestycyjnych prowadzonych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz w granicach ustalonych planem stref ochrony konserwatorskiej, spełniać wymóg uzyskania określonych przepisem odrębnym uzgodnień, opinii i decyzji właściwego organu ochrony zabytków;
- 4) należy objąć wymogiem ochrony krajobrazu kulturowego twierdzy, kształtowanie formy planowanej zabudowy, stosując się do zasad ogólnych ustaleń zawartych w § 11 oraz ustaleń szczegółowych w § 30–34 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nakazuje się respektowanie wymogów ochrony ładu przestrzennego i zasad jego kształtowania, zgodnie z ustaleniami tego planu.

2. Ochrona ładu przestrzennego i jego prawidłowe kształtowanie winno być realizowane poprzez:

- 1) zachowanie ustalonego planem miejscowym rodzaju przeznaczenia terenów zawartych w liniach rozgraniczających, przeznaczonych pod zabudowę, zagospodarowanie i zielen;
- 2) przestrzeganie określonych planem miejscowym linii zabudowy, standardów przestrzennych, parametrów i cech zabudowy, skali i formy planowanej oraz przebudowywanej zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania w obrębie każdego z terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) realizację przedsięwzięć na terenie nowej zabudowy usługowej z kompleksem hotelowym – **1-U(1-ZF)**, należy prowadzić w oparciu o kompleksowe projekty określające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania oraz dróg i infrastruktury technicznej dla całego obszaru terenów planowanego przeznaczenia podstawowego w nawiązaniu do zabytkowego układu dzieł twierdzy Owcza Góra – zalecane opracowanie w trybie konkursowym koncepcji funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania terenu hotelu wraz z jego sąsiedztwem w nawiązaniu do terenów sąsiedniej zabytkowej twierdzy;
- 4) zaleca się zaprojektowanie ulic **1-KDD** i **1-KDW** wraz z infrastrukturą sieciową oraz wyprzedzające wykonanie robót ziemnych w pasach drogowych i wykonanie jezdni ulic wraz z uzbrojeniem, przed podjęciem realizacji zabudowy kubaturowej terenów usługowych – **U** i mieszkaniowych – **MN**;
- 5) kształtowanie, ochronę i właściwą pielęgnację istniejącej zieleni zadrzewień naturalnych – **ZLz** oraz prawidłową kompozycję w obrębie terenów zieleni fortecznej – **ZF**;
- 6) pełne respektowanie ustalonych planem miejscowym wymogów ochrony krajobrazu kulturowego i środowiska.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, budowę nowego kompleksu hotelowego na terenie – **1-U(1-ZF)** oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie – **1-MN**, która nie może naruszyć ustalonych w planie miejscowym warunków ochrony zabytków, wskaźników zabudowy, liczby kondygnacji lub wysokości, geometrii dachu, linii zabudowy i szerokości elewacji frontowej, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 10 uchwały;
- 2) nakazuje się dostosowanie obiektów w zabudowie usługowej do potrzeb osób niepełnosprawnych określonych w przepisach odrębnych;

3) należy sytuować nowe budynki i budowle zgodnie z ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w tekście lub na rysunku planu miejscowego;

4) budynki na terenach lub działkach budowlanych należy sytuować, określając kierunek kalenicy i zachowując położenie elewacji frontowej:

a) równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działek o kształcie prostokątnym lub zbliżonym na terenie zabudowy mieszkaniowej **1-MN**,

b) indywidualnie, na działce zabudowy usługowej **1-U(1-ZF)**, zaleca się nawiązanie do usytuowania historycznych budowli sąsiedniej twierdzy, jej cech i parametrów;

5) ustala się, dla zabudowy mieszkaniowej na terenie **1-MN**, przy jej budowie i przebudowie, obowiązek zachowania dla wszystkich budynków jednolitych parametrów i cech architektonicznych dotyczących: gabarytów, formy dachu, koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia regulacyjne dla zasadniczej bryły nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych budynków oraz zieleni, określone na rysunku planu miejscowego lub w tekście uchwały jako najmniejsze wymagane odległości, dla:

1) budynków mieszkalnych i usługowych:

a) 20,0 m – 25,0 m – od linii rozgraniczającej ulicę **1-KDG**,

b) 6,0 m – 10,0 m – od linii rozgraniczającej ulicę **1-KDD**,

c) 6,0 m – 10,0 m – od linii rozgraniczającej ulicę **1-KDW**,

d) 12,0 m – od granicy terenów zadrzewień naturalnych;

2) budynków technicznych - dopuszcza się odległości mniejsze niż w pkt 1, lecz z zachowaniem odległości od krawędzi jezdni określonych w przepisach odrębnych;

3) zieleni wysokiej – dopuszcza się nasadzenia krzewów przy granicach terenów ulic i ciągów pieszych lub w odległościach co najmniej 1,5–3,0 m od tych granic w zależności od rodzaju i gatunku drzew;

5. Ustala się obowiązujące linie zabudowy dla planowanych nowych budynków w północnej części terenu **1-U(1-ZF)**, jako orientacyjny narys Fleszy Nowej, określony przez właściwy organ ochrony zabytków.

6. Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własnego terenu lub działki, miejsc postojowych dla samochodów pracowników, dostawców, klientów i użytkowników usług, na parkingach wewnętrznych oraz publicznie dostępnych, w ilościach wg wskaźników określonych w odpowiednich ustaleniach szczegółowych § 30–34 niniejszej uchwały.

7. Ustala się stosować zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów oznaczonych numerem i symbolem literowym, określone w ustaleniach szczegółowych § 30–34 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obszar objęty planem miejscowy, położony w granicach w Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Kłodzka, obejmuje tereny i obiekty zabytkowe twierdzy Owcza Góra podlegające ochronie prawnej, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych oraz ochroną zabytków, której zakres i zasady zostają ustalone w niniejszym planie miejscowym.

2. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego, w obszarze strefy nakazuje się zachowywać wymagania ochrony konserwatorskiej, obejmujące:

- 1) utrzymanie i renowację lub częściowe odtworzenie elementów układu historycznego dzieł twierdzy Owcza Góra wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych nr 143/A/02/1-17, oznaczonych w tym:
 - a) narysów lunet – Fleszy Nowej i Fleszy Gozyskiej,
 - b) zachowanych i nie zachowanych obiektów twierdzy – np. magazyn prochowni, wjazd i część drogi do bramy Polnej;
- 2) utrzymanie, renowację i urządzenie ciągów spacerowych założonych na terenie flesz (lunet) i przedpola fortyfikacji,
- 3) utrzymanie i pielęgnację zieleni wysokiej starodrzewu oraz sanację i wycinkę drzew kolidujących z zabytkowymi budowlami i obiektami oraz planowanym układem przestrzennym.

3. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu miejscowego, obejmującą stanowisko archeologiczne Fort Owcza Góra, a na terenach objętych strefą „W” nakazuje się dla wszelkich działań inwestycyjnych zachowywać wymóg nadzoru archeologicznego lub obowiązek dokonania badań archeologicznych w zakresie i na warunkach określonych przez służby konserwatorskie.

4. Nakazuje się, projektowaną zabudowę usługową hotelu na terenie **1-U(1-ZF)** harmonijnie wkomponować w krajobraz kulturowy, uwzględniając jego naturalne i historyczne walory oraz bliższe i dalsze widokowe, a przy projektowaniu i budowie hotelu należy utrzymać układ, gabaryty i kształt bryły oraz usytuowanie elementów zagospodarowania w nawiązaniu do układu geometrii zabytkowego zespołu zachowanych dzieł twierdzy Owcza Góra na przyległych od południa terenach.

5. Stosować się do wymogów ochrony konserwatorskiej, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, wg zasad określonych w § 9 ust. 6, § 10 oraz § 30–34 niniejszej uchwały, a dla wszelkich działań inwestycyjnych nakazuje się wymóg uzyskania określonych przepisem odrębnym uzgodnień, opinii i decyzji właściwego organu ochrony zabytków.

6. W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu co do, którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać

wszelkie prace w otoczeniu, mogące zniszczyć lub uszkodzić przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz powiadomić o tym fakcie służby ochrony zabytków.

Rozdział 6

Ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. 1. Plan miejscowy określa jako przestrzeń publiczną, oznaczone symbolami i wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczenia podstawowego, obejmujące:

- 1) pasy dróg publicznych w ciągach ulic i dróg wszystkich rodzajów i klas oraz skrzyżowania tych ulic i dróg, oznaczone symbolami: **KDG**, **KDD**, **KDX**, **Dr** oraz parking publiczny oznaczony symbolem **KP**;
- 2) tereny zieleni publicznej z ciągami spacerowymi: zieleni fortecznej, zieleni niskiej zieleni izolacyjnej, zieleni zadrzewień naturalnych, oznaczone symbolami: **ZF**, **ZN**, **ZI** i **ZLz**.

2. Wymagania kształtowania przestrzeni publicznych określa się następująco:

- 1) należy zachować odpowiedni, ustalony planem miejscowym rodzaj przeznaczenia terenu oraz standardy, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone planem;
- 2) tereny przestrzeni publicznych nie mogą być przeznaczane na cele zagospodarowania i zabudowy niepublicznej lub ograniczone powierzchniowo i funkcjonalnie oraz nie mogą być przeznaczane do podziałów i obrotu gruntami na cele niezgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym lub dla użytkowania niepublicznego, poza obiektami dopuszczonymi w pkt 3;
- 3) określa się w pasach drogowych ulic oraz na terenie parkingu publicznego, stosownie do warunków sytuacyjnych w zagospodarowaniu terenu z wyjątkiem skrzyżowań komunikacyjnych ulic, za zgodą zarządcy terenu – możliwość sytuowania i lokalizowania:
 - a) elementów małej architektury, hydrantów ulicznych, znaków informacyjnych i oświetlenia,
 - b) urządzeń oddzielających ruch kołowy od pieszego lub rowerowego,
 - c) elementów małej architektury, zegarów, znaków i planów informacyjnych, oświetlenia i zieleni urządzonej niskiej i wysokiej;
- 4) dopuszcza się doraźne ustawianie toalet kontenerowych obsługiwanych w komunalnym systemie oczyszczania miasta;
- 5) dopuszcza się umieszczanie szyldów i znaków firm i podmiotów działających w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, wyłącznie na ścianach kondygnacji parteru na nośnikach nie przekraczających powierzchni 2,0 m² o kształcie nie zasłaniającym okien mieszkań;
- 6) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków, ogrodzeniach i innych nośnikach przylegających od strony terenów przestrzeni publicznej, tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części i umieszczania komercyjnych reklam

podmiotów usytuowanych poza obszarem planu.

- 7) Dopuszcza się jako miejsca dla organizacji publicznych imprez lokalnych (np. festyny i pikniki turystyczno - krajoznawcze), tereny w obszarze przestrzeni publicznych ustalonych planem oznaczone symbolami: **2-ZLz**, **2-ZF** i **2-ZN**, pod warunkiem zachowania zgodności rodzaju imprezy z podstawowym przeznaczeniem terenu i sposobem jego użytkowania, ochroną zabytków oraz po uzyskaniu warunków i zgody zarządcy lub właściciela terenu.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Dla wyodrębnionych w planie miejscowym terenów o określonym przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych i są określone w § 30–34 niniejszej uchwały.

Rozdział 8

Zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Wydzielenie obszarów przestrzeni publicznej z przeznaczeniem na projektowane ciągi komunikacyjne, usługi publiczne, zieleń publiczną i izolacyjną oraz dokonanie podziału terenu nieruchomości niezabudowanych na działki budowlane nakazuje się dokonać na podstawie ustaleń planu miejscowego po przeprowadzeniu podziału nieruchomości, w przypadkach koniecznych po dokonaniu scalenia gruntów w oparciu o procedury określone w przepisach odrębnych.

2. Nie ustala się obowiązku scalania nieruchomości objętych ustaleniami planu miejscowego.

3. W projektach podziału nieruchomości nakazuje się utrzymać określone w rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające dla układu komunikacyjnego oraz terenów o ustalonym przeznaczeniu oraz zaleca się uwzględnić zasady podziału tych terenów na działki budowlane, określone orientacyjnymi liniami wewnętrznego podziału.

4. Dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości, wyłącznie na terenach lub miejscach dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, dokonywane zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem pełnego respektowania wszystkich ustaleń planu miejscowego w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, dostępu komunikacyjnego, usytuowania wjazdów i obowiązujących linii zabudowy itp.

5. Dopuszcza się, bez naruszania ustaleń planu miejscowego, dokonywanie niezbędnych podziałów geodezyjnych na terenach przeznaczenia podstawowego w celu wydzielenia działek z dostępem do drogi publicznej pod obiekty i urządzenia techniczne komunalnej infrastruktury technicznej o powierzchni do 50 m² w oparciu o projekty bu-

dowlane systemów sieciowych nie naruszające przepisów odrębnych oraz po dokonaniu uzgodnień z zarządcami terenów; dopuszczenie wydzielenia dotyczy działek pod takie obiekty jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków komunalnych, separatory wód opadowych oraz inne obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania systemów sieciowych uzbrojenia, których usytuowanie jest niemożliwe na terenach przestrzeni publicznych określonych planem miejscowym dla ich lokalizacji.

6. Zakazuje się wydzielanie działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem przypadków powiększenia powierzchni istniejącej działki, mającej dostęp do takiej drogi.

7. Ustala się, zasady podziału nieruchomości i najmniejsze powierzchnie dla wydzielonych działek budowlanych:

1) w nowej zabudowie jednorodzinnej **MN**:

- a) nie mniej niż 900 m², przy najmniejszej szerokości frontu działki - 23,0 m;
- b) zaleca się kompleksowe opracowanie projektu robót ziemnych i makroniwelacji stoku i ustalenie poziomów posadowienia budowli i budynków w dostosowaniu do projektu zagospodarowania terenu przeznaczenia podstawowego **1-MN** wraz z drogą wewnętrzną **1-KDW** i infrastrukturą sieciąową oraz wydzielenie działek budowlanych wg orientacyjnych linii podziału, jako podstawy do wydzielania nowych działek pod budynki mieszkalne;
- c) zakazuje się dokonywania podziałów innych niż wg zasad określonych pod lit. b), wtórnych podziałów działek gruntowych, po za przypadkami określonymi w ust. 5, niniejszego paragrafu;

2) w zabudowie usługowej **U**:

- a) nie mniej niż 10 000 m², przy najmniejszej szerokości frontu działki – 100,0 m;
- b) zaleca się dokonać wydzielenia działki pod usługi zespołu hotelowego – **1-U(1-F)** po ukształtowaniu trasy ulicy dojazdowej **1-KDD**, tras spacerowych na terenach **1-ZN** i **2-ZN** oraz parkingu **1-KP**;

3) w planowanych terenach komunikacji drogowej **1-KDD** i **1-KP** należy utrzymać trasę i szerokość pasa drogowego ulicy oraz parametry parkingu publicznego wg ustaleń rysunku planu miejscowego, uwzględniając wskazania ochrony układu zabytkowego;

4) planowane tereny zieleni zadrzewień naturalnych **1-ZLz**, **2-ZLz**, **3-ZLz** i zieleni fortecznej (**1-ZF**), **2-ZF** i **3-ZF** – należy kształtować i wydzielić w granicach określonych wg rysunku planu miejscowego uwzględniając wskazania ochrony układu zabytkowego.

8. Dopuszcza się odstępstwo od określonych w ustaleniach planu zasad lub zakazu podziału w przypadku, gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, wynika z wymogów rozwiązań technicznych lub warunków konserwatorskich.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Tereny lub obiekty przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu realizacji planu miejscowego mogą być użytkowane i zagospodarowane bez zmian w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy obiektów na cele niezgodne z planowanym przeznaczeniem terenów określonym w planie miejscowym.

3. Na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy dopuszcza się realizację obiektów o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym, wyłącznie jako obiektów tymczasowych lub obiektów zaplecza budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

Rozdział 10

Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, służące naliczeniu i pobraniu jednorazowej opłaty od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Kłodzko, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

- 1) od nieruchomości niezabudowanych na nowych działkach wyznaczonych w obrębie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod **zabudowę usługową U** – ustala się na **30%**;
- 2) od nieruchomości niezabudowanych na nowych działkach wyznaczonych w obrębie terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN** – ustala się na **20%**;
- 3) stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na terenach istniejącego zainwestowania i zagospodarowania jako **zieleni: ZLz, ZF, ZN**, które w związku z uchwaleniem planu miejscowego, nie zmieniły dotychczasowego przeznaczenia terenu lub użytkowania - ustala się na **0 %**.

2. Stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na terenach przeznaczonych lub użytkowanych pod komunikację **KDG, KDD, KDW, KDX, KP** oraz **Dr** – ustala się na **0 %**.

DZIAŁ III

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 1

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej

§ 17. Ustala się tereny w zakresie komunikacji drogowej, wyodrębnione w rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i opisane symbolami numerowymi i literowymi – jako pasy dro-

gowe odcinków ulic **KDG, KDD, KDW, KDX** i drogi **Dr** wraz z wyposażeniem i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu pojazdów samochodowych oraz ruchu pieszego i rowerowego, określonym w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Określa się w zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego w obszarze planu miejscowego, następujące funkcje ulic i dróg oraz zasady dojazdu i dostępu komunikacyjnego do terenów z przyległych ulic, obejmujące:

- 1) powiązania komunikacyjne zewnętrzne:
 - a) pas drogowy, w części objęty planem miejscowym, ulicy klasy głównej **1-KDG** w ciągu drogi krajowej nr 33 – ulica Podgrodzie, przeznaczonej dla obsługi komunikacyjnej połączeń regionalnych i obszarowych miasta,
 - b) obsługa komunikacyjna planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie **1-MN** przez istniejący zjazd indywidualny z ulicy **1-KDG** do ulicy **1-KDW**;
- 2) ulica układu obsługującego klasy dojazdowej **1-KDD**:
 - a) połączenie komunikacyjne planowanego odcinka ulicy **1-KDD** z układem komunikacyjnym miasta – istniejącym odcinkiem ulicy **1-KD**, stanowiącym dojazd od *ulicy Lipowej*, poza obszarem planu miejscowego, planowaną trasą częściowo przez teren zadrzewiony, omijającą po północnej i zachodniej stronie *Fleszę Goszycką (1-ZF)*, wzdłuż skarpy terenowej *do bramy Polnej* – wg rysunku planu miejscowego,
 - b) ulica **1-KDD** – planowana jest dla obsługi komunikacyjnej, usytuowanej poza południową granicą planu miejscowego, terenów twierdzy Owcza Góra oraz planowanej zabudowy usługowej **1-U (1-ZF)** i parkingu **1-KP**.
- 3) ulice układu obsługującego klasy dojazdowej wewnętrzne **KDW**:
 - a) *ulica planowana 1-KDW* – z wlotem do **drogi 1-KDG** – *ul. Podgrodzie*, przeznaczona dla obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenie **1-MN** oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej poza obszarem planu,
 - b) *ulica istniejąca 2-KDW* – z wlotem od istniejącego dojazdu do Twierdzy od *ulicy Lipowej* przez istniejącą drogę pieszo-jezdną na odcinku **1-KDX**, przeznaczona dla obsługi komunikacyjnej terenów rolnych **1-Rz, 2-Rz**.

2. Sytuowanie i prowadzenie oraz wymiana sieci komunalnych urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogi, ulic i ciągów komunikacyjnych wymienionych w ust. 1, może się odbywać na zasadach określonych w ustaleniach planu miejscowego, przepisach odrębnych oraz na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi lub ulicy.

3. Dla terenów komunikacji – w pasach drogowych ulic i dróg, wyszczególnionych w ust. 1 niniejszego paragrafu określa się w sposób następujący funkcje użytkowe i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ruch kołowy i postój pojazdów samochodowych, zgodnie z klasyfikacją funkcjonalną i parametrami technicznymi, w obrębie jezdni, wjazdów na posesje i zatok postojowych;
- 2) ruch pieszy w obrębie chodników ulicznych i na drogach pieszo-jezdnich;
- 3) ruch rowerowy w obrębie jezdni, po ścieżkach lub chodnikach bez wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 4) zieleni izolacyjna i ozdobna;
- 5) infrastruktura techniczna: podziemna i nadziemna – dopuszczona do realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz za zgodą zarządcy drogi;
- 6) obiekty inżynierskie oraz urządzenia techniczne związane z obsługą ruchu drogowego, lokalizowane w sposób nie ograniczający bezpieczeństwa ruchu, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan miejscowy nie ustala rozwiązań technicznych elementów układu komunikacyjnego, dróg i ulic, skrzyżowań, węzłów oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – rozwiązania takie powinny być oparte o zasady ustalone w planie miejscowym i zaprojektowane wg wymogów warunków technicznych, jako przedsięwzięcia inwestycyjne odpowiadające przepisom odrębnym.

§ 19. Dla terenów komunikacji kołowej zawartych w granicach planu miejscowego, ustala się klasyfikację funkcjonalną, podstawowe parametry techniczne oraz zasady budowy i modernizacji układu ulic i dróg, w sposób następujący:

1. Droga istniejąca klasy głównej, oznaczona symbolem **1-KDG** – *ul. Podgrodzie* – w ciągu drogi krajowej nr 33, objęta planem miejscowym w części zawierającej: teren pobocza drogi, istniejący zjazd indywidualny i istniejącą skarpę po wschodniej stronie jezdni; dla której ustala się następujące warunki:

- 1) szerokość pasa drogowego w części objętej planem miejscowym : 8,0 – 15,0 m;
- 2) ustala się utrzymać istniejący wjazd i zjazd o szerokości 5,5–6,0 m dla planowanej ulicy wewnętrznej **1-KDW** wg oznaczenia rysunku planu miejscowego, nie dopuszcza się realizacji nowych wjazdów – zjazdów do terenów i działek bezpośrednio przyległych do drogi.

2. **Ulica klasy dojazdowej**, oznaczona symbolem **1-KDD**, obsługująca przyległe tereny oraz stanowiąca dojazd do Twierdzy, dla której ustala się następujące warunki:

- 1) istniejąca część ulicy od granic planu do skrzyżowania z drogą pieszo-jezdną **1-KDX**: – *poszerzenie* – szerokość pasa ulicy: 10,0 m;
- 2) planowana część ulicy od skrzyżowania z drogą pieszo-jezdną **1-KDX** do obwarowania bramy Polnej – planowana szerokość pasa ulicy: 10,0 m, dopuszcza się poszerzenie pasa ulicy uzasadnione wymogami rozwiązań technicznych lub konserwatorskich.
- 3) przekrój poprzeczny ulicy – odcinki 1) i 2): 1 jezdnia w układzie 1 x 2, o szerokości 5,5–6,0 m; chodniki obustronne o szerokości co najmniej 2 x 2,0 m; przykrawężnikowe zatoki postojowe dla samochodów; oświetlenie ulicz-

ne i kanalizacja opadowa; nie planuje się wydzielonych ścieżek rowerowych;

- 4) skrzyżowania i obiekty:

- 5) wloty i zjazdy publiczne na teren hotelu **1-U (1-ZF)**, na parking **1-KP** i do *bramy Polnej* oraz możliwość wjazdów na odcinki ciągów spacerowych planowane są jako skrzyżowania zwykłe oraz wjazdy chodnikowe.

3. **Ulice wewnętrzne**, oznaczone symbolami: **1-KDW** i **2-KDW**, dla których ustala się następujące warunki:

- 1) trasę planowanej ulicy **1-KDW** należy wyznaczyć wg ustaleń rysunku planu miejscowego, dopuszcza się odstępstwo uzasadnione wymogami rozwiązań technicznych;
- 2) trasę istniejącej ulicy **2-KDW** należy utrzymać w dotychczasowym pasie drogowym; wg ustaleń rysunku planu miejscowego;
- 3) przekrój poprzeczny ulic **KDW**: 1 jezdnie w układzie 1 x 2, o szerokości 5,5–6,0 m; chodniki co najmniej jednostronne lub jezdnie bez wydzielonych chodników, dopuszczalne przykrawężnikowe zatoki postojowe dla samochodów; oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa;

- 4) skrzyżowania i zjazdy:

- a) wlot planowanej ulicy wewnętrznej **1-KDW** do ulicy klasy głównej **1-KDG** został ustalony w miejscu istniejącego zjazdu indywidualnego, jako skrzyżowanie tylko dla prawoskrętów, z podjazdem ślimakowym na poziom planowanej ulicy, na warunkach dopuszczonych zgodą zarządcy drogi krajowej,
- b) włączenie ulicy wewnętrznej **2-KDW** do ulicy klasy dojazdowej **1-KDD** planowane jest odcinkiem publicznej istniejącej drogi pieszo-jezdnej **1-KDX** w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- c) zjazdy z ulicy **1-KDW** na tereny zabudowy mieszkaniowej **1-MN**, zaleca się projektować i realizować w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego; dopuszcza się zjazdy w innych miejscach uzasadnionych projektami zagospodarowania terenu **1-MN**, kompleksowym projektem ukształtowania terenu ulicy **1-KDD**, zjazdu ślimakowego i zawrotnicy w uzgodnieniu z zarządcą ulic;

- 5) przeciwhałasowe wyposażenie ulicy **1-KDW**: zaleca się wykonać od strony skarpy ulicy *ul. Podgrodzie* **1-KDG** dla ochrony przeciwhałasowej terenu zabudowy mieszkaniowej na terenach **1-MN** nasadzenia zieleni wysokiej lub żywopłotu o wysokości do 3,0 m, a w przypadkach uzasadnionych badaniami akustycznymi na terenach zabudowy mieszkaniowej w pasie do 50,0 m od jezdni ulicy **1-KDG**, zaleca się rozważyć montaż ekranów dźwiękochłonnych na terenach **1-MN** w miejscach stwierdzonego pomiarami przekroczenia poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych.

4. **Droga pieszo-jezdna**, oznaczona symbolem: **1-KDX**, dla której ustala się następujące warunki:

- 1) trasę drogi pieszo-jezdnej **1-KDX** należy utrzymać w istniejącym pasie drogi wraz z włączeniem do ulicy **1-KDD** wg ustaleń rysunku planu miejscowego, na warunkach dopuszczonych zgodą zarządcy drogi gminnej;

- 2) przekrój poprzeczny drogi pieszo-jezdnej **KDX**:
- 1 jezdnia w układzie 1 x 2, o szerokości 5,0–5,5 m; chodniki co najmniej jednostronne lub jezdnia bez wydzielonych chodników, zalecane oświetlenie uliczne i kanalizacja opadowa;

- 3) skrzyżowania i zjazdy:

- a) wlot drogi pieszo-jezdnej **1-KDX** do ulicy dojazdowej **1-KDD** planowany jest w miejscu dotychczasowym usytuowaniu wskazanym na rysunku planu,
- b) włączenie odcinka publicznej istniejącej drogi pieszo-jezdnej **1-KDX** do ulicy wewnętrznej **2-KDW** planowane jest w miejscu wskazanym na rysunku planu.

5. **Droga gminna – rolnicza**, oznaczona symbolem: **1-Dr**, dla której ustala się następujące warunki:

- 1) trasę drogi **1-Dr** należy utrzymać w istniejącym pasie drogi;

- 2) przekrój poprzeczny drogi 1-Dr:

- 1 jezdnia w układzie 1 x 1, o szerokości 3,0–5,0 m; zalecana kanalizacja opadowa; zaleca się nasadzenia wysokiej zieleni towarzyszącej;

- 3) skrzyżowania i zjazdy:

- włączenie drogi **1-Dr** do ciągu spacerowego na terenie **1-ZLz** dla połączenia ruchu pieszego z planowaną ulicą **1-KDD** wg ustaleń rysunku planu miejscowego, na warunkach określonych przez zarządcę drogi gminnej.

6. Ustala się zasadę obsługi komunikacyjnej terenów planu miejscowego z przyległych sąsiednich ulic wymienionych w § 19 – istniejącymi lub planowanymi zjazdami usytuowanymi od strony lub w miejscach określonych na rysunku planu miejscowego.

7. Usytuowanie i prowadzenie sieci zewnętrznych uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących tereny przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizować w pasach drogowych ulic i ciągów komunikacyjnych wymienionych w ust. 1 na warunkach dopuszczonych i ustalonych przez zarządcę ulicy.

8. Usytuowanie przyłączy sieciowych komunalnych na terenach przeznaczenia podstawowego zaleca się lokalizować w miejscach zjazdów-wjazdów w pasach dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w planie miejscowym, przepisach odrębnych oraz w pasach drogowych na warunkach dopuszczonych ustalonych przez zarządcę ulicy.

9. Zaleca się stosować określone na rysunku planu miejscowego zasady rozmieszczenia elementów wewnętrznego układu komunikacyjnego, takie jak: miejsca zjazdów z ulic obsługujących; nie ustala się rozwiązań technicznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – rozwiązania takie powinny być oparte o zasady ustalone w planie miejscowym i zaprojektowane wg potrzeb funkcjonalnych inwestycji i wymogów warunków technicznych.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Jako elementy infrastruktury technicznej w obszarze planu miejscowego, ustala się ist-

niejące i planowane: obiekty, urządzenia techniczne, sieci podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące zaopatrzeniu terenów zabudowy i zagospodarowania w: energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, ciepło dla ogrzewania budynków, gaz przewodowy, teleinformację oraz odprowadzeniu ścieków komunalnych pochodzących ze ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych lub roztopowych.

2. Istniejące obiekty, urządzenia techniczne i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej mogą podlegać rozbiórce oraz odbudowie, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem utrzymania bez zmian ich przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się zmianę standardów technicznych bądź technologii obiektów, urządzeń technicznych i sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi z zakresu infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą powodowały, określonych w przepisach odrębnych znaczących oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci i przyłączy uzbrojenia technicznego jako urządzeń podziemnych w obrębie terenów przeznaczenia podstawowego w nawiązaniu do sieci zewnętrznych w przylegających pasach ulic lub terenów sąsiednich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, po uzyskaniu zgody i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę ulic lub właściciela terenu.

5. Do istniejących lub projektowanych komunalnych sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń technicznych, nakazuje się zapewnić możliwość swobodnego dostępu ich zarządców, w celu nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy na warunkach uzgodnionych z właścicielami terenów.

§ 21. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia oraz celów użytkowych z istniejących i planowanych sieci wodociągu komunalnego miasta, poza obszarem planu miejscowego.

2. Określa się trasę wodociągowej sieci magistralnych w pasach ulic lub wzdłuż ulic na terenach przylegających:

- 1) sieci planowane, w ulicach planowanych: **1-KDD** i **1-KDW**,
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci wodociągowej w trasach dróg pieszo-jezdnych lub ciągów spacerowych.

3. W obrębie terenów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego nakazuje się spełnić warunki pełnej dostępności do sieci wodociągowej dla celów przeciwpożarowych określone w przepisach odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla planowanych i przebudowywanych budynków usługowych winno być zapewnione z sieci wodociągowej z dopuszczeniem uzupełnienia wymaganej ilości wody z innych źródeł wodnych – na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

5. Zakazuje się, lokalizacji obiektów wodochłonnnych, których zapotrzebowanie na wodę z lokalnej sieci wodociągu komunalnego może uszczuplić zasoby GZWP nr 340 „Dolina Kopalna Nysy Kłodzkiej”.

§ 22. 1. Ustala się zasadę odprowadzania całości ścieków bytowych i komunalnych z terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej **1-MN** i usługowej **1-U(1-ZF)** do istniejących systemów komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej w ciągach przylegających lub sąsiednich ulic - *ul. Podgrodzie* i *ul. Lipowej* do systemu zlewni obszarowej przepompowni ścieków, a następnie tłoczonych do miejskiej oczyszczalni ścieków.

2. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych określone w § 8 i § 9 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej **1-MN** i usługowej **1-U(1-ZF)** do istniejącej i planowanej komunalnej sieci kanalizacji deszczowej sprowadzonej kolektorami w pasach przyległych ulic do kolektorów poza obszarem planu.

2. Dopuszcza się, w przypadku braku komunalnej sieci kanalizacji deszczowej z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu; ścieki z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na miejscu przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

3. Nakazuje się respektować zasady ochrony czystości wód podziemnych określone w § 8 i § 9 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić czasowo w odrębnych pojemnikach kontenerach, usytuowanych na terenach planowanej zabudowy, spełniając jeśli są określone, warunki segregacji tych odpadów na miejscu ich powstawania;
- 2) nakazuje się usuwanie odpadów, określonych w pkt 1 niniejszego ustępu, przez specjalistyczne służby komunalne w zorganizowanym systemie oczyszczania miasta;
- 3) ustala się, że odpady komunalne będą wywożone na komunalne składowisko odpadów oraz do punktów zbioru lub utylizacji odpadów.

2. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne, tj. niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zakazuje się na wszystkich obszarach planu miejscowego składowania odpadów bytowych, złomu, surowców wtórnych lub odpadów organicznych, a także czasowego gromadzenia odpadów poza kontenerami ustawionymi w zorganizowanych miejscach.

§ 25. 1. Ustala się zasadę dostawy ciepła z systemu lokalnych źródeł i sieci ciepłej do planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2. Zaleca się uzyskiwanie ciepła dla celów grzewczych w oparciu o paliwa proekologiczne: płynne i gazowe spalane w indywidualnych urządzeniach w sposób niepowodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi lub ciepło uzyskiwane w oparciu o wykorzystanie energii elektrycznej, a także wykorzystanie ciepła słonecznego lub innych źródeł odnawialnych.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz przewodowy planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z komunalnej sieci gazowej dystrybucyjnej niskiego ciśnienia.

2. Zaopatrzenie w gaz przewodowy planowanej zabudowy powinno być poprzedzone analizą w fazie projektowania inwestycji, potwierdzającej zasadność realizacji inwestycji i uzyskanie opłacalnych wskaźników ekonomicznych.

3. Realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia zgodnie z przepisem odrębnym.

§ 27. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną planowanej zabudowy z istniejących lub planowanych obiektów, urządzeń i podziemnych sieci elektroenergetycznych rozbudowanych przez właściciela sieci o nowe jej odcinki i nowe stacje transformatorowe 20/0,4-0,6 kV na terenie **1-MN** jako kontenerowe, a lokalizowane na terenie **1-U (1-ZF)** jako podziemne lub wbudowane w budynki, odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorów.

2. Ustala się możliwość wydzielenia działek przeznaczonych pod lokalizację nowych, niezbędnych dla zasilania obszaru, kontenerowych stacji transformatorowych z możliwym dojazdem od drogi publicznej lub wewnętrznej, lokalizowanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej na terenach przeznaczenia podstawowego mieszkaniowych lub usługowych, za zgodą właściciela nieruchomości na zasadach ustalonych w § 14 ust. 5 niniejszej uchwały.

3. Ustala się zasadę sukcesywnego kablowania wszystkich istniejących tras i odcinków, napowietrznych linii elektroenergetycznych nn przebiegających przez tereny istniejącego i planowanego zainwestowania; odcinki nowych sieci nn należy realizować jako kablowe, doziemne.

4. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, przebudowa urządzeń odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora, w oparciu o warunki przebudowy oraz umowę lub porozumienie na przebudowę, którą zawrze inwestor zmian z zarządzającym urządzeniami elektroenergetycznymi.

5. Celem ochrony ludzi przed promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym nakazuje się respektować warunki określone w § 9 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 28. 1. Ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w sieci i przyłącza teleinformatyczne przy udziale istniejących sieci funkcjonujących operatorów; prowadzone i rozbudowane przez właściciela tych sieci o nowe, podziemne jej odcinki.

2. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i wież telefonii bezprzewodowych na terenach planu miejscowego w formie powodującej naruszenie warunków ochrony krajobrazu historycznego w obszarze planu miejscowego; nakazuje się respektować warunki określone w § 9 ust. 5 niniejszej uchwały.

DZIAŁ VI

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Zasady i zakres stosowania ustaleń szczegółowych

§ 29. 1. Obszar planu miejscowego jest objęty szczegółowymi dla wyodrębnionych terenów przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego ujętymi w § 30 do § 34 niniejszej uchwały.

2. Wyodrębnionym terenom położonym w obszarze planu miejscowego przypisane są kolejne dla rodzaju przeznaczenia symbole liczbowe oraz oznaczone symbolem literowym rodzaje przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, dla których określa się ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia szczegółowe należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi uchwały i rysunku planu miejscowego.

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 30. 1. Dla terenu **planowanej zabudowy usługowej** oraz **terenu zieleni fortecznej** oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1-U (1-ZF)**, ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu ustala się następująco:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa – U** wraz z obiektami towarzyszącymi, urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu oraz zielenią.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **zielen forteczna – (ZF)**.
- 3) rodzaje zabudowy ustalonej planem miejscowym:
 - a) planowany wolnostojący budynek usługowy hotelu powyżej 100 miejsc, w zespole obejmującym budynek podstawowy z usługami towarzyszącymi, pomocniczymi i podziemnymi garażami wbudowanymi, usytuowany na wydzielonej działce,
 - b) nieuciążliwe usługi towarzyszące, np. sale konferencyjne, restauracja, kawiarnia, sklepy, usługi turystyczne itp., które mogą być sytuowane w przyziemiu, parterze oraz na ostatniej kondygnacji budynku głównego

hotelu z punktem widokowym, z zachowaniem warunków:

- łączna powierzchnia usług towarzyszących nie może przekroczyć 25% powierzchni całkowitej budynku hotelowego;
- 4) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące:
 - a) zaleca się opracować i wybrać koncepcję funkcjonalno-architektoniczną hotelu w drodze konkursu architektonicznego z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu miejscowego,
 - b) należy zaakcentować położenie i kształt narysu Fleszy Nowej, ustalone na podstawie badań archeologicznych, kształtowaniem obrysu planowanego budynku hotelu w kondygnacji pierwszej lub drugiej, a także kształtowaniem terenu z zastosowaniem elementów małej architektury jak np. tarasy, murki ozdobne,
 - c) należy dostosować zagospodarowanie terenu do określonego na rysunku planu miejscowego układu urbanistycznego, uwzględniając usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budowli zabytkowej twierdzy; należy stosować się ściśle do warunków ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 9 ust. 6 i § 11 niniejszej uchwały,
 - d) należy stosować ustalenia planu miejscowego zachowując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - e) należy utrzymać wysoki standard ogrodzenia terenu, miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów, elementów małej architektury, dokonać nasadzenia zieleni ozdobnej od frontu działki,
 - f) ustala się wszystkie przyłącza oraz obiekty sieciowe jako podziemne;
 - 5) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:
 - a) ustala się:
 - budowę, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej i obiektów uzupełniającej funkcji terenu,
 - budowę, przebudowę i remonty obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad planowanego układu urbanistycznego oraz zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym,
 - b) zakazuje się: budowy na terenie **1-U(1-ZF)** budynków wolno stojących garaży nadziemnych oraz budynków i budowli infrastruktury technicznej, za wyjątkiem standardowych urządzeń sieciowych, np. szafek złączy sieciowych, szafek telefonicznych, baterii słonecznych dla zasilania sygnalizacji, itp.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się podjazdy i dojścia oraz zjazdy indywidualne do zespołu budynków hotelu z planowanej ulicy **1-KDD** – przylegającej do frontowej granicy działki;
 - 2) zasadę usytuowania miejsca zjazdu zaleca się utrzymać wg wskazania na rysunku planu miejscowego,
 - 3) ustala się w rozwiązaniu układu komunikacji wewnętrznej w granicach terenu **1-U(1-ZF)**

obowiązek spełnienia wymogów w zakresie dróg pożarowych.

4. Warunki ochrony środowiska:

- 1) zaleca się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak – dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9 niniejszej uchwały.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy usługowej hotelu oraz zagospodarowania terenu, dla terenu **1-U(1-ZF)** ustala się w zakresie:

- 1) wskaźniki zabudowy:
 - a) ustala się łączną powierzchnię zabudowy w zespole budynków hotelu na terenie utrzymać nie przekraczającą 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki;
- 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych lub garażowych usytuowanych na działce:
 - a) co najmniej 5 miejsc na terenie podjazdu do wejścia głównego,
 - b) 1,0 miejsce/ 1 pokój hotelowy na parkingu,
 - c) 0,5 miejsca/ 1 pokój hotelowy, w garażu wbudowanym w piwnicach budynku,
 - d) co najmniej 2 miejsca na terenie podjazdu do wejścia gospodarczego,
 - e) co najmniej 1,0 miejsce dla autobusu na terenie działki hotelu;
- 3) parametry i gabaryty zabudowy – ustala się następująco:
 - a) wysokość budynków:
 - budynek główny hotelu: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość całkowita do 12,0 m,
 - części budynku dla funkcji pomocniczych i technicznych hotelu: 1 kondygnacja nadziemna i podziemie budynku,
 - garaże wbudowane w kondygnacji podziemnej poniżej poziomu terenu projektowanego dojazdu,
 - b) szerokość elewacji frontowej: nie limituje się – może być sprecyzowana w koncepcji architektonicznej;
- 4) forma i cechy dachów – określa się:
 - a) budynków hotelu – dachy główne płaskie lub o małym nachyleniu połączy o jednolitej formie dla wszystkich budynków hotelowych na terenie 1-U(1-ZF), kryte materiałem ognioodpornym lub dachy zielone, z dopuszczeniem lukarn, świetlików i okien połączonych;
 - b) przy przebudowach budynków zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy dachów uzasadnione niezakłóceniem formy dachów sąsiednich,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów budynków: nie limituje się

– dopuszcza się formę dachu ustaloną indywidualnie w projekcie architektonicznym hotelu w nawiązaniu do układu form budowli zabytkowej twierdzy.

6. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, określa się następująco:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych naziemnych budynków, sytuowanych od strony ulicy **1-KDD** i granic działki, na terenie **1-U(1-ZF)** oznaczone są na rysunku planu miejscowego i określone w odległościach wg § 10 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 2) obowiązująca linia zabudowy dla planowanych nowych budynków lub elementów zagospodarowania terenu **1-U(1-ZF)** w części północnej wg zasad określonych § 10 ust 5 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia regulacyjne:
 - a) ustala się utrzymać usytuowanie budynku hotelu w części bryły głównej i częściach pomocniczych według linii zabudowy określonych na rysunku planu i uzasadnionych rozwiązaniami koncepcji architektonicznej całego kompleksu,
 - b) ustala się sytuowanie pomocniczych obiektów wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, jak: kontenerowe stacje transformatorowe, komory śmietnikowe, magazyny lub zbiorniki na opał – jako pomieszczenia wbudowane w budynek hotelu,
 - c) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające wysokości 1,2–1,4 m, w jednolitej formie i przy użyciu kamienia, cegły i drewna,; zaleca się nie grodzić terenu od frontowych granic działki; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetonowych.

7. Warunki budowy, modernizacji, rozbudowy i systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21 – 28 niniejszej uchwały, które na terenie **1-U(1-ZF)** ustala się projektować i budować kompleksowo w nawiązaniu do planowanej ulicy **1-KDD** oraz modernizować i przebudowywać jako odpowiednie części systemu infrastruktury sąsiedniej twierdzy Owcza Góra.

§ 31. 1. Dla terenu planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1-MN** ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu ustala się następująco:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN wraz z obiektami towarzyszącymi, urządzeniami budowlanymi, zagospodarowaniem terenu oraz zielenią;
- 2) rodzaje zabudowy objętej planem miejscowym:
 - a) planowane budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej wraz z garażami dobudowanymi lub wbudowanymi, w zespole obejmującym 8 budynków na wydzielonych działkach indywidualnych,
 - b) dopuszczone nieuciążliwe usługi podstawowe, które mogą być sytuowane w parterach budynków mieszkalnych, z zachowaniem warunków:

- w wydzielonych częściach lokali mieszkalnych lub wydzielonych z mieszkań lokalach użytkowych o powierzchniach nieprzekraczających 20% powierzchni użytkowej mieszkania,
 - łączna powierzchnia wbudowanych lokali użytkowych nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące:
- a) zagospodarowanie terenu, które należy dostosować do usytuowania na stoku o znacznym pochyleniu,
 - b) stosowanie ustaleń planu miejscowego zachowując wskaźniki, parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, dojazd z drogi wewnętrznej **1-KDW** do garażu i budynku mieszkalnego, dojścia piesze,
 - c) nakazuje się utrzymać wysoki standard frontowych ogrodzeń terenu, miejsc na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów, elementów małej architektury, dokonać nasadzenia zieleni ozdobnej i izolacyjnej od frontu działek,
 - d) ustala się wszystkie przyłącza sieciowe jako podziemne;
- 4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych, obejmujące:
- a) budowę, przebudowę, rozbudowę i odbudowę budynków funkcji podstawowej, oraz obiektów i urządzeń uzupełniających funkcję terenu,
 - b) budowę, przebudowę i remonty obiektów towarzyszących i urządzeń budowlanych, w tym dojazdów, parkingów i zieleni, przy zachowaniu zasad planowanego układu urbanistycznego oraz zagospodarowania i wskaźników zabudowy ustalonych planem miejscowym.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej: ustala się podjazdy i dojścia oraz zjazdy indywidualne do budynków mieszkalnych z planowanej ulicy wewnętrznej **1-KDW** – przylegającej do frontowej granicy działek;
4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **1-MN**:
- 1) ustala się obowiązek utrzymania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych, jak – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
 - 2) ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9 niniejszej uchwały.
5. Warunki podziału nieruchomości: ustala się stosować zasady podziału i powierzchnie działek w planowanej zabudowie jednorodzinnej określone w § 14, ust. 7, pkt 1 niniejszej uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zagospodarowania terenu, dla terenów **1-MN** ustala się w zakresie:
- 1) wskaźniki zabudowy:
- a) ustala się łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na terenie nie przekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25% powierzchni działki;
- 2) wskaźniki ilości miejsc parkingowych usytuowanych na działce:
- a) 1–2 miejsc/ 1 mieszkanie na terenie podjazdu od frontu działki budowlanej,
 - b) 1–2 miejsc w garażu dobudowanym z boku budynku,
- 3) parametry i gabaryty zabudowy – ustala się następująco:
- a) wysokość budynków :
 - mieszkalnych: do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość całkowita do 10,0 m,
 - garaży: 1 kondygnacja nadziemna lub wbudowane w kondygnacji przyziemia na poziomie terenu projektowanego dojazdu,
 - b) szerokość elewacji frontowej: budynków mieszkalnych wraz z garażem: do 16,5 m;
- 4) forma i cechy dachów – określa się:
- a) budynków mieszkalnych – dachy główne czterospadowe lub dwuspadowe o jednolitej formie dla wszystkich budynków na terenie **1-MN** o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, kryte materiałem ognioodpornym, z dopuszczeniem lukarn, facjat i okien połaciowych;
 - b) na budynkach przy ich przebudowach zachować dotychczasowe formy dachów i rodzaj pokrycia; dopuszcza się zmiany formy dachów uzasadnione nie zakłóceniem dachów sąsiedztwa,
 - c) zaleca się kierunek głównej kalenicy dachów budynków:
 - prostopadły lub równoległy do ulicy **1-KDW**, przy przebudowach dopuszcza się formę i kierunek dachu ustalony indywidualnie w projekcie budowlanym w nawiązaniu do układu dachów budynków sąsiednich.
7. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla planowanych nowych nadziemnych budynków, sytuowanych od strony ulicy **1-KDW**, położonych na terenach przeznaczenia podstawowego **1-MN** w odległościach określonych w § 10 ust. 4 niniejszej uchwały;
 - 2) Ustalenia regulacyjne:
 - a) zaleca się utrzymać usytuowanie budynków mieszkalnych i garaży wg zasad określonych na rysunku planu, z możliwością indywidualnych zmian obrysu w kondygnacji parteru w przypadku ich przebudowy na lokale użytkowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację w pasach terenu od frontu działek obiektów pomocniczych zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, oraz osłony śmietnikowe przy wjazdach i wejściach jako obiekty małej architektury,

- c) ogrodzenia należy wznosić jako ażurowe nie przekraczające wysokości 1,2–1,4 m, jednolitej dla ogrodzeń frontowych wszystkich budynków; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetonowych.

8. Warunki budowy, modernizacji, rozbudowy i systemów infrastruktury technicznej, ustala się wg odpowiednich zasad zaopatrzenia i odbioru mediów określonych w § 21–28 niniejszej uchwały, które na terenie **1-MN** ustala się projektować i budować kompleksowo w nawiązaniu do planowanej ulicy wewnętrznej **1-KDW** oraz dopuszcza się modernizować i przebudowywać jako odpowiednie części systemu infrastruktury sąsiedniej ulicy *Podgrodzie*.

§ 32. 1. Dla terenów planowanej zieleni fortecznej, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **(1-ZF)**, **2-ZF** i **3-ZF** ustala się przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

2. Przeznaczenie i funkcje terenu ustala się następująco:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni fortecznej – ZF**,
- 2) utrzymanie i renowację lub częściowe odtworzenie elementów układu historycznego dzieł twierdzy flesz (lunet):
 - a) *Fleszy Nowej* na terenach oznaczonym symbolem **1-U(1-ZF)** i **3-ZF**,
 - b) *Fleszy Goszyckiej* na terenie oznaczonym symbolem **2-ZF**;
- 3) rodzaje zabudowy ustalonej planem miejscowym:
 - a) zakaz wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej naziemnej i podziemnej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **(1-ZF)**,
 - b) dopuszczone są odtworzenia budynków i budowli fortecznych lub ich zarysów w poziomie terenu z zachowaniem warunków konserwatorskich i przeprowadzeniu badań archeologicznych
- 4) warunki zagospodarowania terenu, obejmujące:
 - a) zagospodarowanie terenu należy dostosować do określonego w na rysunku planu miejscowego układu urbanistycznego, uwzględniając usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budowli zabytkowej twierdzy; należy stosować się ściśle do warunków ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 9, ust. 6 i § 11 niniejszej uchwały,
 - b) stosować ustalenia planu miejscowego zachowując wskaźniki, parametry zagospodarowania terenu,
 - c) należy realizować ukształtowanie i częściowe odtworzenie narysów flesz (lunet) oraz obsadzenie terenów zielenią trawnikową
 - d) utrzymać zasady planowanego układu komunikacyjnego i prowadzenia ulicy **1-KDD** na styku z terenem **1-U(1-ZF)** i **3-ZF**,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz obiekty sieciowe podziemne z zachowaniem warunków konserwatorskich i przeprowadzeniu na trasie sieci badań archeologicznych;
- 5) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:
 - a) ustala się:

- odbudowę i odtworzenia budynków i budowli fortecznych na terenach **2-ZF** i **3-ZF**,
- włączenie narysu Fleszy Nowej na terenie **1-U(1-ZF)** do obrysu budynków lub obiektów małej architektury planowanego hotelu na terenie **1-U(1-ZF)**, akcentując położenie i kształt narysu Fleszy ustalone na podstawie badań archeologicznych w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków,
- ograniczoną wycinkę drzew rosnących w kolizji z narysem budowli ziemnych na terenie **2-ZF** i **3-ZF**, z zachowaniem procedury przepisu odrębnego,

- b) zakazuje się: na terenach **2-ZF** i **3-ZF** wznoszenia wszelkich nowych budynków naziemnych nie związanych z programem konserwatorskim, za wyjątkiem standardowych urządzeń sieciowych, np. punktów oświetlenia, szafek złączy sieciowych, szafek telefonicznych, baterii słonecznych dla zasilania sygnalizacji, itp.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się podjazdy i dojścia do terenów:
 - a) **1-U(1-ZF)** i **3-ZF** z planowanej ulicy **1-KDD** – przylegającej do granicy terenu,
 - b) **2-ZF** z istniejącej ulicy *Kasztanowej* – poza obszarem planu

4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **1-U(1-ZF)**, **2-ZF** i **3-ZF**: ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9 niniejszej uchwały

5. Warunki podziału nieruchomości – nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu, dla terenów **2-ZF** i **3-ZF** ustala się w zakresie wskaźników zagospodarowania: minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż **80%** powierzchni działki.

7. Linie zabudowy i ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla planowanych nowych naziemnych budynków, sytuowanych od strony ulicy **1-KDD** i granic działki, na terenach przeznaczenia podstawowego **1-U(1-ZF)** oznaczone są na rysunku planu miejscowego i określone w odległościach wg § 10 ust 5 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia regulacyjne:
 - a) ustala się utrzymać usytuowanie narysów flesz (lunet) fortecznych wg zasad określonych na rysunku planu, z możliwością indywidualnych zmian obrysu w przypadku uzasadnionym szczegółowymi warunkami konserwatorskimi w wyniku badań archeologicznych,
 - b) dopuszcza się realizację pomocniczych obiektów zagospodarowania, wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, jak: sytuowane przy wjazdach i wejściach obiekty małej architektury, oświetlenia, tablice i znaki informacyjne oraz punkt widokowy,

- c) ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń wokół obiektów i terenów **2-ZF** i **3-ZF**.

§ 33. 1. Dla terenów istniejącej i planowanej zieleni oraz **łąk i pastwisk**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1-ZLz, 2-ZLz, 3-ZLz; 1-ZN, 2-ZN; 1-ZI** oraz **1-Rz i 2-Rz** ustala się przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu ustala się następująco:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zieleni zadrzewień naturalnych – **ZLz**,
 - b) tereny zieleni niskiej – **ZN**,
 - c) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**,
 - d) tereny łąk i pastwisk – **Rz**.
 - 2) Rodzaje zabudowy ustalonej planem:
 - a) zakaz wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej naziemnej i podziemnej,
 - b) dopuszczone są na terenach **ZLz** i **ZN** odtworzenia budynków i budowli fortecznych lub ich zarysów w poziomie terenu z zachowaniem warunków konserwatorskich i przeprowadzeniu badań archeologicznych.
 - 3) Warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zaleca się na terenach **ZLz** i **ZN** opracować projekty renowacji i ekspozycji dzieł twierdzy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu miejscowego i warunków konserwatorskich,
 - b) zagospodarowanie terenu należy dostosować do określonego na rysunku planu miejscowego układu urbanistycznego, uwzględniając usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budowli zabytkowej twierdzy; należy stosować się ściśle do warunków ochrony konserwatorskiej ustalonych w § 9 ust. 6 i § 11 niniejszej uchwały,
 - c) nakazuje się stosować ustalenia planu miejscowego zachowując wskaźniki, parametry zagospodarowania terenu,
 - d) nakazuje się zachowanie i konserwację istniejącego starodrzewu na terenach **1-ZLz, 2-ZLz, 3-ZLz**,
 - e) należy na terenach **1-ZN** i **2-ZN** realizować ukształtowanie ciągów spacerowych oraz obsadzić tereny zielenią trawnikową, a na terenie **2-ZN** zachować okazy wartościowych drzew,
 - f) utrzymać zasady planowanego prowadzenia trasy ulicy **1-KDD** przez tereny **ZLz**,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz obiekty sieciowe podziemne z zachowaniem warunków konserwatorskich i przeprowadzeniu na trasie sieci badań archeologicznych;
 - 4) warunki i zakazy działań inwestycyjnych:
 - a) ustala się:
 - odbudowę i odtworzenia budynków i budowli fortecznych,
 - ograniczoną wycinkę drzew rosnących w kolizji: z trasą planowanej ulicy **1-KDD** na terenach **1-ZLz, 2-ZLz**, narysem budowli ziemnych na terenach **1-Z, 2-ZF** oraz ciągów spacerowych na terenie **1-ZN, 2-ZN** z zachowaniem procedur wymaganych przepisem odrębnym,
 - b) zakazuje się budowy na terenach **1-ZLz, 2-ZLz, 3-ZLz; 1-ZN, 2-ZN; 1-ZI** wszelkich budynków naziemnych nie związanych z programem konserwatorskim, za wyjątkiem standardowych urządzeń sieciowych, np. punktów oświetlenia, szafek złączy sieciowych, szafek telefonicznych, baterii słonecznych dla zasilania sygnalizacji, itp.,
 - c) zakazuje się: budowy na terenach **1-Rz i 2-Rz** wszelkich budynków i budowli naziemnych.
3. Warunki obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się podjazdy i dojścia do terenów:
 - a) **1-ZLz i 2-ZLz** oraz **1-ZN, 2-ZN** z planowanej ulicy **1-KDD** – przylegającej do terenów zieleni,
 - b) **2-ZN, 3-ZL** i **1-ZI** z istniejącej ulicy Kasztanowej poza obszarem planu,
 - c) **1-Rz i 2-Rz** z istniejącej ulicy wewnętrznej **2-KDW** i istniejącej drogi gminnej – rolniczej **1-Dr** – przylegających do terenów łąki i pastwiska
 - 2) ustala się na terenie **2-ZN** przystosowanie parametrów i rozwiązań ciągów spacerowych do ruchu pojazdów gospodarczych do konserwacji zieleni.
 4. Warunki ochrony środowiska dla terenów **ZLz, ZN, ZI** oraz **Rz**: ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9 niniejszej uchwały.
 5. Warunki podziału nieruchomości – nie ustala się.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu ustala się w zakresie wskaźników zagospodarowania, ustalając minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) dla terenów **ZLz, ZN, ZI** nie może być niższa niż 80% powierzchni działki,
 - 2) dla terenów **Rz** nie może być niższa niż 95% powierzchni działki.
 7. Ustalenia regulacyjne, ustala się następująco:
 - 1) Ustalenia regulacyjne:
 - a) ustala się na terenach **1-ZN, 2-ZN** utrzymać usytuowanie ciągów spacerowych wg zasad określonych na rysunku planu, z możliwością indywidualnych zmian parametrów tych tras w przypadkach uzasadnionych warunkami konserwatorskimi w wyniku badań archeologicznych lub okazami drzew wymagających ochrony,
 - b) ustala się dokonanie regulacji granic terenów zadrzewionych **ZLz** wg zasad ustalonych na rysunku planu miejscowego z dopuszczeniem ograniczonej wycinki drzew z zachowaniem procedur wymaganych przepisem odrębnym,
 - c) dopuszcza się realizację pomocniczych obiektów zagospodarowania i wyposażenia oraz technicznego uzbrojenia terenu, jak np.: sytuowane przy wjazdach i wejściach obiekty małej architektury, oświetlenia, tablice i znaki informacyjne,
 - d) ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń wokół obiektów i terenów.

§ 34. 1. Dla terenów planowanego **parkingu publicznego**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1-KP**, ustala się przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania.

2. Przeznaczenie i funkcje terenu ustala się następująco:

– przeznaczenie podstawowe – parking publiczny dla samochodów osobowych i autobusów – **KP** z obiektami towarzyszącymi i obiektami budowlanymi.

3. Warunki zagospodarowania terenu, obejmujące:

– parking ogólnie dostępny dla samochodów osobowych i autobusów, w ilości miejsc postojowych:

- 1) dla samochodów osobowych – około 35 miejsc,
- 2) dla autobusów – 2 miejsca przykrawężnikowe.

4. Zakazuje się:

a) budowy na terenie **1-KP** wszelkich budynków naziemnych, za wyjątkiem standardowych urządzeń sieciowych, np. punktów oświetlenia, szafek złączy sieciowych, szafek telefonicznych, baterii słonecznych dla zasilania sygnalizacji, itp.

b) wznoszenia ogrodzeń wokół obiektów i terenów.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej:

– ustala się podjazdy i dojścia do terenu **1-KP** z planowanej ulicy **1-KDD**.

6. Warunki ochrony środowiska dla terenu **1-KP** – ustala się utrzymać warunki korzystania ze środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń środowiska ustalonych w przepisach odrębnych oraz stosowania zasad ochrony środowiska określonych w § 8 i 9 niniejszej uchwały.

DZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1

Ustalenia końcowe

§ 35. 1. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które należą do zadań wła-

snych gminy miejskiej Kłodzko zapisaną w planie miejscowym, są:

1) budowa ulic miejskich, w zakresie drogowym: jezdnie, chodniki, zieleni oraz uzbrojenia sieciowego: wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, obejmująca zadania:

a) ulica klasy lokalnej na odcinku oznaczonym **1-KDD**, o długości: ok. 370 mb,

b) ulica wewnętrzna na odcinku oznaczonym **1-KDW**, o długości: ok. 250 mb,

c) parking publiczny oznaczony **1-KP**, o powierzchni: ok. 1395 m²;

2) budowa terenów zieleni urządzonej – publicznej i izolacyjnej, obejmująca zadania:

a) tereny zieleni fortecznej oznaczone jako **2-ZF** i **3-ZF** o powierzchni 5859 m² i 1146 m², powierzchnia łączna: 7005 m²,

b) tereny zieleni niskiej z ciągami spacerowymi, oznaczone jako **1-ZN** i **2-ZN**, o powierzchni 1055 m² i 9336 m², w tym ciągi spacerowe o długości ok. 950 mb – powierzchnia łączna: 10391 m²,

c) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone jako **1-ZI**, o powierzchni 1965 m².

2. Wykonanie zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1, przyjętych do realizacji i zapisanych w wieloletnich i rocznych planach budżetowych miasta powinno przebiegać etapowo w kolejności potrzeb w zagospodarowywaniu terenów przeznaczenia podstawowego objętych planem miejscowym.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Miasta Kłodzka.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Brzostowicz

miasto KŁODZKO

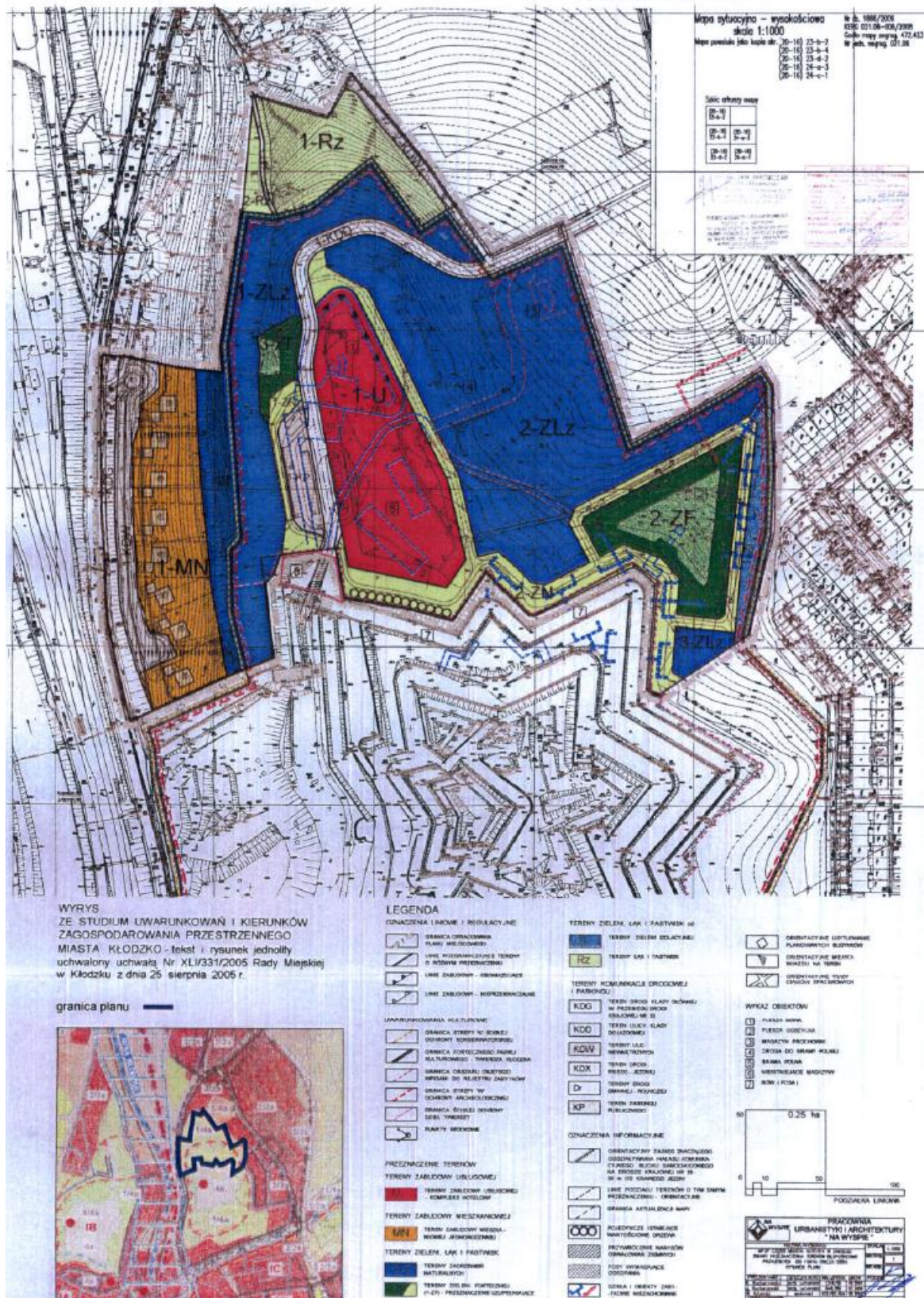
PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY:
rzeką Nysą Kłodzka, ul. Śląską terenami kolejowymi, ul. W. Korantego, rzeką Nysą Kłodzka, ul. Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy
ul. Śląskiej, ul. K. Miarki, ul. H. Sienkiewicza, ul. Kwiatowa, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ul. St. Wyspiańskiego w Kłodzku

- W ZAKRESIE ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW BEZPOŚREDNIO PRZYLEGŁYCH DO FORTU OWCZA GÓRA

RYSUNEK PLANU - skala 1: 1000

zmniejszenie do skali 1: 2 500

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/574/2010
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2010R.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LVII/574/
/2010 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia
30 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany "Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfantego, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgródzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra, zwanej dalej planem miejscowym.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz na podstawie oświadczenia Burmistrza Kłodzka z dnia 9 lipca 2010 r., w którym stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie zostały zgłoszone uwagi

Rada Miejska w Kłodzku

uznaje za bezprzedmiotowe podejmowanie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany ww. planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LVII/574/
/2010 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia
30 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie "Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między: rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Śląską, terenami kolei, ulicą Wojciecha Korfańskiego, rzeką Nysą Kłodzką, ulicą Podgrodzie, granicami fortu Owcza Góra, zabudową przy ulicy Śląskiej, ulicą Karola Miarki, ulicą Henryka Sienkiewicza, ulicą Kwiatową, potokiem Jawornik, granicami miasta, terenami wojskowymi i ulicą Stanisława Wyspiańskiego w Kłodzku" w zakresie zmiany przeznaczenia terenów bezpośrednio przyległych do fortu Owcza Góra, zwaną dalej planem miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz.2104 z późn. zm.)

Rada Miejska w Kłodzku rozstrzyga, co następuje:

I. Lista inwestycji o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej - zapisanych w planie jako zadania własne gminy, obejmuje realizację:

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej:
 - a) budowa ulicy klasy dojazdowej 1-KDD o łącznej długości ok. 370 mb,
 - b) budowa ulicy wewnętrznej 1-KDW ze zjazdem z drogi krajowej nr 33 o łącznej długości ok. 250 mb,
 - c) budowa parkingu publicznego o powierzchni 1340 m².
- 2) W zakresie infrastruktury sieciowej:
 - a) budowa sieci wodociągowej o długości ok. 620 mb,
 - b) budowa kanalizacji sanitarnej o długości ok. 620 mb,
 - c) budowa kanalizacji deszczowej o długości ok. 620 mb.
- 3) W zakresie zagospodarowania terenów zieleni publicznej wraz z ciągami spacerowymi i małą architekturą:
 - a) zagospodarowanie terenów zieleni fortecznej 2-ZF, 3-ZF,
 - b) zagospodarowanie terenów zieleni niskiej 1-ZN, 2-ZN,
 - c) zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej 1-ZI.
- 4) W zakresie dokonania podziałów geodezyjnych.

II. Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:

Lp.	Wyszczególnienie	Szacowany koszt
1	Koszty budowy dróg publicznych i parkingu publicznego - ulica dojazdowa 1-KDD, - ulica wewnętrzna 1-KDW, - parking publiczny.	185 tys. zł 125 tys zł 139 tys zł
2	Koszty budowy sieci - budowa sieci wodociągowej - budowa kanalizacji sanitarnej - budowa kanalizacji deszczowej	434 tys. zł 558 tys zł 248 tys zł
3.	Zagospodarowanie terenów zieleni publicznej: fortecznej, niskiej oraz izolacyjnej wraz z ciągami spacerowymi i małą architekturą	460 tys. zł
4.	Dokonanie podziałów geodezyjnych	75 tys. zł
	ŁĄCZNE NAKŁADY INWESTYCYJNE	2 224,0 tys.zł

III. Zasady finansowania:

- Do finansowania zadań, zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy stosować montaż finansowy, na który będą się składać:
 - środki własne,
 - fundusze strukturalne,
 - kredyty preferencyjne,
 - środki prywatne (z chwilą wejścia w życie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym)
 - kredyty komercyjne.
- Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes gminy będą wymagały ich zmiany.

4091

UCHWAŁA NR LXIV/507/10 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH

z dnia 28 września 2010 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. oraz w związku z uchwałą Nr 0150/XXIII/118/08 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 8 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05 oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki Śląskie uchwalonego uchwałą nr XIV/119/99 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 29 listopada 1999 r., zmienionego uchwałą nr 0150/XXX/228/05 z dnia 17 lutego 2005 r. oraz uchwałą nr 0150/XVIII/84/07 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 4 grudnia 2007 r. Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r., zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak ich występowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ze względu na brak takich terenów;
- 6) granic terenów służących organizacji imprez masowych ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych ze względu na brak ich występowania.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w danym obszarze określonym w planie, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu: przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, a także urządzenia melioracji wodnych oraz inne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów, które nie mogą wykaczać poza tę linię o więcej niż 1m;
- 5) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 6) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) obszar usytuowania dominanty – obszar, w którym dopuszczalna jest lokalizacja dominanty;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, przy czym dopuszcza się jego przerwanie na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do działki;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar usytuowania dominanty.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz rekreacji indywidualnej, takich jak sauna, basen itp;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty o powierzchni sprzedaży do 400 m², służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć: restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć: dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć: kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć: teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki, wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z: zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć: przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć: pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich po-

- dobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) żłobki;
 - 17) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 18) edukacja – należy przez to rozumieć: przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym: kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć: obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) zieleń parkowa;
 - 22) skwery;
 - 23) place zabaw;
 - 24) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć nie kryte urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 25) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć przekryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 26) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) łąki rekreacyjne;
 - 28) lasy;
 - 29) łąki;
 - 30) ogrody tematyczne;
 - 31) wody powierzchniowe;
 - 32) ulice;
 - 33) place;
 - 34) drogi wewnętrzne;
 - 35) ciągi piesze;
 - 36) ciągi rowerowe;
 - 37) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 38) obiekty do parkowania;
 - 39) stacje transformatorowe;
 - 40) stacje gazowe;
 - 41) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 42) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Na każdym terenie dopuszcza się obiekty małej architektury, zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
3. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi podstawowe – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy,
 - b) gastronomia,
 - c) drobne usługi rozrywki,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne;
 - 2) zdrowie – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne,
 - c) żłobki,
 - d) obiekty lecznictwa zwierząt;
 - 3) wychowanie i nauczanie – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) edukacja,
 - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - c) obiekty naukowe i badawcze;
 - 4) kultura – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje;
 - 5) sport i rekreacja – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe,
 - c) parki rozrywki,
 - d) place zabaw,
 - e) zieleń parkowa;
 - 6) zieleń – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) lasy,
 - b) skwery,
 - c) ogrody tematyczne,
 - d) łąki rekreacyjne,
 - e) zieleń parkowa;
 - 7) infrastruktura drogowa – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) place,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) obiekty do parkowania;
 - 8) urządzenia infrastruktury technicznej – obejmującą następujące kategorie przeznaczeń:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonej kalenicy nie może być większa niż 9 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, budowli przekrytych dachem, garaży i obiektów, towarzyszących przeznaczeniom dopuszczonych w terenach, mierzona w sposób, o którym mowa w pkt.1, nie może być większa niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż dwie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązuje przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- 5) w przypadku wznoszenia dachów stromych, obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży indywidualnych oraz budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących zabudowie jednorodzinnej;
- 7) nie dopuszcza się ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 6. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, terenach oznaczonych symbolami 4Z-U, 5Z-US oraz terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych, zgodnie z §13, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz nośników reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN-U, 3U dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych związanych wyłącznie z działalnością własną.

3. Nośniki, o których mowa w ust. 1 i 2, w postaci tablic reklamowych nie mogą mieć powierzchni większej niż 3 m².

§ 7. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) zaleca się zagospodarowanie zieleni terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 2) w przypadku występowania chronionych gatunków ptaków i drobnych ssaków obowiązuje ich ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2MN-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Dla obszaru położonego w strefie gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2 m od osi gazociągu;
- 2) zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 35 m od osi gazociągu;

- 3) zakaz wznoszenia budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 25 m od osi gazociągu;

- 4) zakaz sytuowania parkingów w odległości mniejszej niż 30 m od osi gazociągu. z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, na podstawie przepisów szczególnych, w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 2) zalecany podział na działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny, nie może być mniejsza niż 1500 m², o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 10. 1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której zakres ochrony obejmuje znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia w zakresie prac ziemnych z właściwym organem ochrony zabytków co do obowiązku prowadzenia nadzoru archeologicznego i ratowniczych badań archeologicznych.

3. W przypadku odkryć zabytków archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne za pozwoleniem właściwego organu ochrony zabytków.

§ 11. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych ulic i dróg wewnętrznych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na mieszkanie;
- 2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego, gastronomii, rozrywki, biur, poradni medycznych, pracowni medycznych widowiskowych obiektów kultury, obiektów upowszechniania kultury, krytych urządzeń sportowych obowiązuje co najmniej 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 30 m² powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla obiektów, w których prowadzona działalność handlowa lub usługowa przekracza 100 m², na powierzchni parkingów należy przeznaczyć co najmniej dwukrotność powierzchni przeznaczonej na tę działalność;
- 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy sytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, z wyjątkiem wody do celów spożywczych i bytowych, z indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych w obrębie posesji mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, lub ze zbiorników indywidualnych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej, przy czym zaleca się używanie systemów grzewczych o dużej sprawności energetycznej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 11) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami 1KD-D i 2KDS ustala się jako obszary przeznaczone do realizacji celów publicznych.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 15%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN łamane przez numery porządkowe od 1 do 5 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) biura,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) place zabaw,
 - f) wody powierzchniowe,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej,
- z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) lit a, b dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lit c, d, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące budynkowi jednorodzinnemu, na potrzeby własne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/3 i 1MN/5 obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1MN/3 obowiązuje lokalizacja ciągu pieszego o szerokości co najmniej 4m w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu, łączącego tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 3KDW/4 i 3KDW/5.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U/1 i 2MN-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) wychowanie i nauczanie;
- 5) kultura;
- 6) zdrowie;
- 7) place zabaw;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) wieże widokowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia działki budowlanej, na której może być wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny, nie może być mniejsza niż: 1100 m²;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/1 i 3U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi podstawowe;
- 2) rozrywka;
- 3) zdrowie;
- 4) wychowanie i nauczanie;
- 5) kultura;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) sport i rekreacja;
- 8) zieleń;
- 9) mieszkania towarzyszące;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) wieże widokowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż trzy;
- 3) wysokość budynków, o której mowa w § 5 pkt 1, nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) nie ogranicza się wysokości zabudowy dla obiektów sakralnych będących świątyniami;
- 5) w obszarze sytuowania dominanty, wysokość budynków, o której mowa w § 5, pkt 1, i budowli krytych dachem, o których mowa w § 5, pkt 2, nie może być większa niż 16 m;
- 6) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
- 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni terenu nie może być większy niż 40%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4Z-U/1, 4Z-U/2, 4Z-U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) zdrowie,
 - d) wychowanie i nauczanie,
 - e) kultura,
 - f) usługi podstawowe,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni terenu nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zabudowę dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi, po zastosowaniu rozwiązań technicznych eliminujących oddziaływanie na powietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5Z-US/1, 5Z-US/2 i 5Z-US/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń,
 - b) sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m;
- 2) wielkość widowni w obiektach o przeznaczeniu, sport i rekreacja nie może być większa niż 100 miejsc;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni terenu nie może być większy niż 30%, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu, przy czym ustalenie to nie dotyczy działek obiektów z grup kategorii infrastruktura drogowa i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje zachowanie ciągu pieszego i użytku leśnego na terenie oznaczonym symbolem 5Z-US/3.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się jako przeznaczenie:

- 1) zieleń;
- 2) ciągi piesz;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7EE ustala się jako przeznaczenie stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje stacja ze ścianami oddzielenia pożarowego;
- 2) obowiązuje dopasowanie stacji do otaczającej zabudowy w zakresie elewacji, przekrycie dachem stromym, symetrycznym, krytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

3. W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8K ustala się jako przeznaczenie urządzenia kanalizacyjne.

2. W przypadku niewykorzystania terenu w całości lub w części pod lokalizację urządzeń kanalizacyjnych, dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadujących terenów.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica publiczna klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązują chodniki;
- 3) ścieżka rowerowa, zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna,
- 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla drogi 3KDW/1 nie mniej niż 12 m,
 - b) dla drogi 3KDW/2 nie mniej niż 10 m,
 - c) dla drogi 3KDW/3 nie mniej niż 18 m,
 - d) dla drogi 3KDW/4 nie mniej niż 12 m,
 - e) dla drogi 3KDW/5 nie mniej niż 10 m,
 - f) dla drogi 3KDW/6 nie mniej niż 10 m;
- 2) na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 3KDW/3 i 3KDW/4 obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 27. Traci moc uchwała nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 193, poz. 3321) na obszarze objętym planem.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

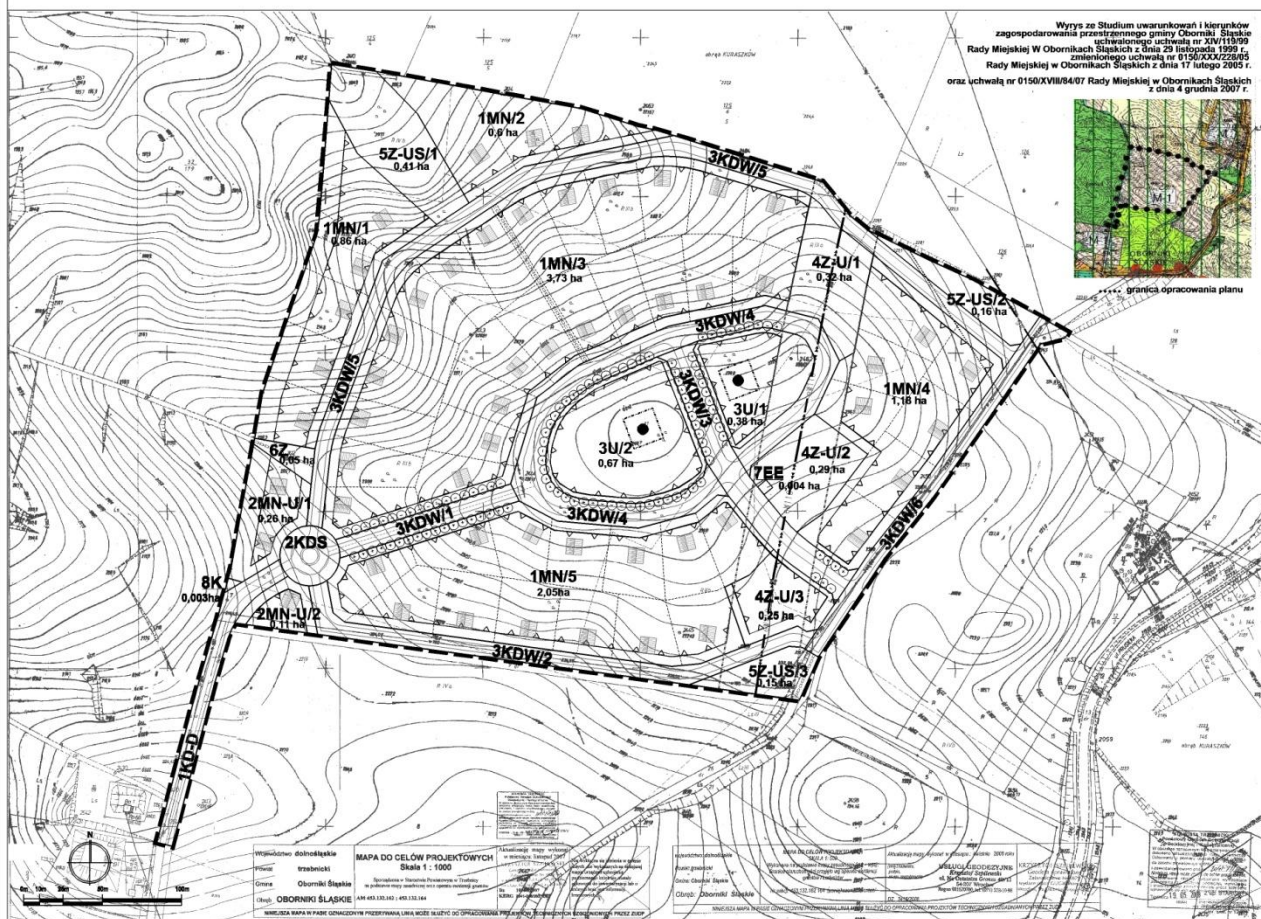
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Szczepan Antoszczyszyn

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LXIV/507/
/10 Rady Miejskiej w Obornikach
Śląskich z dnia 28 września 2010 r.**

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Oborniki Śląskie-
- uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05**

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



LEGENDA

	GRANICE OGRZĄDKU OBJĘTEGO PLANEM TODZASME Z GRANICAMI STREFY OGRZĄDKU KONSERWATORSKIEJ DOTYCZĄCEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH	4Z-U	TERENY ZIELENI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	2KDS	TERENY ULIC		OBZAR ZABUDOWY DOMINANTY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY	5Z-US	TERENY ZIELENI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU	3KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		LINIE PROPONOWANEGO PODZIAŁU NA DZIAŁKI
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	6Z	TERENY ZIELENI		BZPALER DRZEZ		PROPONOWANE LOKALIZACJE BUDYNKÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	7EE	TEREN URZĄDZEK ELEKTROENERGETYCZNYCH		CIĄG PIESZY		PROPONOWANE KRAWĘDZIE JAZDNI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG	8K	TEREN PRZEPOMPOWNI SCIEKOW		LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA W WZ STREFIE OCHRONY		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie - uchwała Rady Miasta nr XLV/259/95
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	1KD-D	TEREN ULICY DOJAZDOWEJ		GAZOCIAŁ WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFY OCHRONY		Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta nr XLV/259/95 z dnia 19.07.1995 r. o dnia 28 września 2012 r.

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIV/507/
/10 Rady Miejskiej w Obornikach
Śląskich z dnia 28 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie – uchwała Rady Miejskiej nr 0150/XXXV/258/05 nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIV/507/
/10 Rady Miejskiej w Obornikach
Śląskich z dnia 28 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym oraz nieuzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem istniejącej napowietrznej linii 110 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6 (dr), 8 (część), 11, 25 (dr) AM-6, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, występuje konieczność realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D oraz 2KDS, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, który mówi iż „Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.” będą realizowane na koszt inwestora, który realizował będzie zespół osiedlowy. a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określi umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

4. Budowa i rozbudowa do terenów objętych ustaleniami planu w pasie dróg publicznych :

- sieci i obiektów na sieci wodociągowej,
- sieci i obiektów na sieci kanalizacji sanitarnej,
- sieci i obiektów na sieci kanalizacji deszczowej,
- sieci oświetlenia ulicznego,

finansowana będzie ze środków inwestora osiedla .

5. Drogi wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami 3KDW łamane przez numery porządkowe od 1 do 6, a także wyposażenie dróg wewnętrznych w:

- sieć wodociagową;
- kanalizację sanitarną i deszczową,
- sieć oświetlenia dróg;

wykonane będzie przez inwestora, który realizował będzie zespół osiedlowy lub przez właścicieli gruntów, na których są położone.

6. Ustala się, że:

- grunty niezbędne dla wydzielenia części pasa drogowego 1KD-D i 2KDS stanowiące część dz. nr 11AM-6 będące własnością inwestora osiedla zostaną według oświadczenia właściciela nieruchomości przekazane na rzecz Gminy nieodpłatnie,
- inwestor osiedla będzie partycypował w kosztach poszerzenia drogi 1KD-D kosztem działki nr 8AM-6,
- koszty niezbędnych podziałów geodezyjnych nie obciążą budżetu gminy.

7. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, w zakresie niezbędnym dla realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania oraz w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.

4092

**UCHWAŁA NR LIV/1606/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny
Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.LF.0914-10/10 z dnia 14 grudnia 2010 r. do WSA we Wrocławiu
na uchwałę w całości)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/1220/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 223) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Stanisława Worcella, gen. Kazimierza Pułaskiego, gen. Karola Kniaziewicza, gen. Henryka Dąbrowskiego, Komuny Paryskiej i Zygmunta Krasińskiego, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – budowla służąca reklamie;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obszar zabudowany A – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń podmiotowych i finansowych;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szczególne wymagania architektoniczne – wyróżniająca forma architektoniczna, wymóg

wysokiego poziomu estetycznego obiektu oraz zastosowania w elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;

- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkiwania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami:
 - a) strefy ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Oławskiego,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - c) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - d) obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 10) przejścia i przejazdy bramowe;
- 11) korytarze usytuowania przejść i przejazdów bramowych;
- 12) ciąg pieszy.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjali-

- zowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) żłobki;
- 20) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obiekty do parkowania;
- 27) centrale telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć samodzielne centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) drobne obiekty telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, kabiny telefoniczne, infokioski, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) skwery;
- 30) place zabaw;
- 31) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;

- 36) ciągi piesze;
 - 37) ciągi rowerowe;
 - 38) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 39) stacje transformatorowe;
 - 40) stacje gazowe;
 - 41) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 42) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego;
 - 2) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomię,
 - c) rozrywkę,
 - d) drobne usługi rozrywki,
 - e) biura,
 - f) obiekty hotelowe,
 - g) usługi drobne,
 - h) produkcję drobną;
 - 3) kultura i nauka – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty upowszechniania kultury,
 - b) wystawy i ekspozycje,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - e) obiekty naukowe i badawcze,
 - f) uczelnie wyższe,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 4) opieka zdrowotna – grupa obejmuje kategorie:
 - a) poradnie medyczne,
 - b) pracownie medyczne;
 - 5) zielen rekreacyjna - grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) place zabaw;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej,
 - e) centrale telekomunikacyjne,
 - f) drobne obiekty telekomunikacyjne;
 - 7) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) place.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek;
- 2) usługi drobne – nie dopuszcza się punktów usług pogrzebowych, stolarskich i ślusarskich;
- 3) terenowe urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

2. Działalność związaną z doradztwem, finansami i ubezpieczeniami, należącą do kategorii przeznaczenia terenu biura, na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków:

- 1) nie dopuszcza od strony ulic gen. Kazimierza Pułaskiego i Zygmunta Krasińskiego;
- 2) dopuszcza się na nie więcej niż 20% długości obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ulic: Stanisława Worcella, gen. Henryka Dąbrowskiego i gen. Karola Kniaziewicza oraz terenu KDL.

3. Produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie:

- 1) jako towarzyszącą innym kategoriom przeznaczenia terenu;
- 2) o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m²;
- 3) jako przystosowaną do przyjmowania klientów.

4. Drobne obiekty telekomunikacyjne z wyłączeniem kabin telefonicznych i infokiosków dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub wbudowane.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być:
 - a) większy niż 23 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) większy niż 18 m, w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D),z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej wymiar pionowy budynku lub budowli nie może być większy niż 5 m;
- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 3, nie dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 6) ustala się następujące zasady sytuowania i ukształtowania obiektów reklamowych:
 - a) nie dopuszcza się nośników reklamowych,

- b) obiekty służące informacji turystycznej i informacji o wydarzeniach kulturalnych dopuszcza się wyłącznie jako słupy ogłoszeniowe;
- 7) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) udział obszaru zabudowanego A w powierzchni działki budowlanej:
- a) nie może być większy niż 40% w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenach MW-U/1 i MW-U/2,
- b) nie może być większy niż 50% w wydzieleniach wewnętrznych (A), (C) i (D) na terenie MW-U/1 i w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenie MW-U/2,
- c) może być mniejszy lub równy 100% na pozostałej części terenów MW-U/1 i MW-U/2;
- 9) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej musi stanowić co najmniej:
- a) 60% w wydzieleniach wewnętrznych (B) na terenach MW-U/1 i MW-U/2,
- b) 30% w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenach MW-U/1 i MW-U/2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) 15% w wydzieleniach wewnętrznych (C) na terenach MW-U/1 i MW-U/2 dla zabudowy usługowej,
- d) 15% w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenie MW-U/1;
- 10) w korytarzach usytuowania przejść i przejazdów bramowych, obowiązują przejazdy bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 11) ustalenia dotyczące przejść i przejazdów bramowych, o których mowa w pkt 10, nie dotyczą obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 12) obowiązuje ogólny dostęp do:
- a) przejść i przejazdów bramowych, o których mowa w pkt 10,
- b) ciągu pieszego, wyznaczonego na rysunku planu;
- 13) nie dopuszcza się stacji transformatorowych od strony ulic;
- 14) dla parkingów wielopoziomowych usytuowanych wzdłuż ulic, obowiązuje elewacja o ażurowości nie większej niż 25% jej powierzchni;
- 15) nachylenie połaci dachu nie może być mniejsze niż 1%;
- 16) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony ulic.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) MW-U/1, MW-U/2 należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) wydzielenia wewnętrzne (A) na terenie MW-U/1 należą do terenów zabudowy związanej

ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty wskazane na rysunku planu:

- 1) kamienice przy ulicy Stanisława Worcella 3 i oficyna, 5, 5a i oficyna, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 25/27, 29, 31, 33;
- 2) kamienice przy ulicy Zygmunta Krasińskiego 54, 56, 58, 60;
- 3) kamienice przy ulicy Komuny Paryskiej 11, 13, 14, 14a, 16, 17, 18, 19, 19a, 21, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 42;
- 4) obiekt Szkoły Podstawowej nr 2 przy ulicy Komuny Paryskiej 36/38;
- 5) kamienice przy ulicy gen. Henryka Dąbrowskiego 8, 10, 12, 14/16;
- 6) kamienice przy ulicy gen. Kazimierza Kniaziewicza 18, 20, 24, 24a, 26, 28/30, 36, 38, 40.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są:

- 1) forma i pokrycie dachu budynków;
- 2) elewacje z detalami architektonicznymi budynków od strony ulic;
- 3) zabytkowe elementy wystroju wnętrz.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Oławskiego na całym obszarze objętym planem.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, przedmiotem ochrony są:

- 1) historyczny uliczno-kwartałowy układ urbanistyczny Przedmieścia Oławskiego;
- 2) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 3) obiekty, o których mowa w ust. 1;
- 4) kamienna nawierzchnia chodników.

5. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

6. W strefie, o której mowa w ust. 5, przy realizacji prac ziemnych należy przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 9. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10. Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m².

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
- 2) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wyłącznie sieciami kanalizacyjnymi;
- 4) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 14. Teren KDL ustala się jako obszar przeznaczony na cele publiczne.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-U/1, MW-U/2 na 3%;
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-U/1 ustala się przeznaczenie:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) żłobki;
- 4) kultura i nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) edukacja;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) zieleń rekreacyjna;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w budynkach od strony ulic zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 3) szkoły dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D);

4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie:

- a) zieleń rekreacyjną,
- b) terenowe urządzenia sportowe,
- c) kryte urządzenia sportowe,
- d) ciągi piesze,
- e) ciągi pieszo-rowerowe,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) obiekty do parkowania,
- h) obiekty infrastruktury technicznej;

5) w wydzieleniu wewnętrznym (B):

- a) obowiązuje urządzenie alejek i miejsc rekreacji,
- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDL i ulic: Stanisława Worcella, Komuny Paryskiej, Zygmunta Krasińskiego oraz od dróg dojazdowych i lokalnych znajdujących się poza obszarem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) mieszkalnictwo;
- 2) usługi;
- 3) żłobki;
- 4) kultura i nauka;
- 5) opieka zdrowotna;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty sakralne;
- 8) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) zieleń rekreacyjna;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach kategorii przeznaczenia:

- 1) edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne;
- 2) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie dzienne domy pomocy społecznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w budynkach od strony ulic zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 3) obiekty sakralne i zabudowę zamieszkiwania wspólnot religijnych dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie:
 - a) zieleń rekreacyjną,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) obiekty do parkowania,
 - h) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (B):

- a) obowiązuje urządzenie alejek i miejsc rekreacji,
- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu KDL i ulic: gen. Henryka Dąbrowskiego, gen. Kazimierza Kniaziewicza oraz od dróg dojazdowych i lokalnych znajdujących się poza obszarem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) drobne obiekty telekomunikacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje powiązanie piesze wyznaczonego ciągu pieszego na terenie MW-U/1 z ciągiem pieszym wyznaczonym na terenie MW-U/2.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 19. Traci moc uchwała nr XX/578/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego: ul. Romualda Traugutta, ul. Podwale, ul. Dworcową, ul. Tadeusza Kościuszki i ul. Kazimierza Pułaskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 75, poz. 1467), na obszarze objętym planem.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

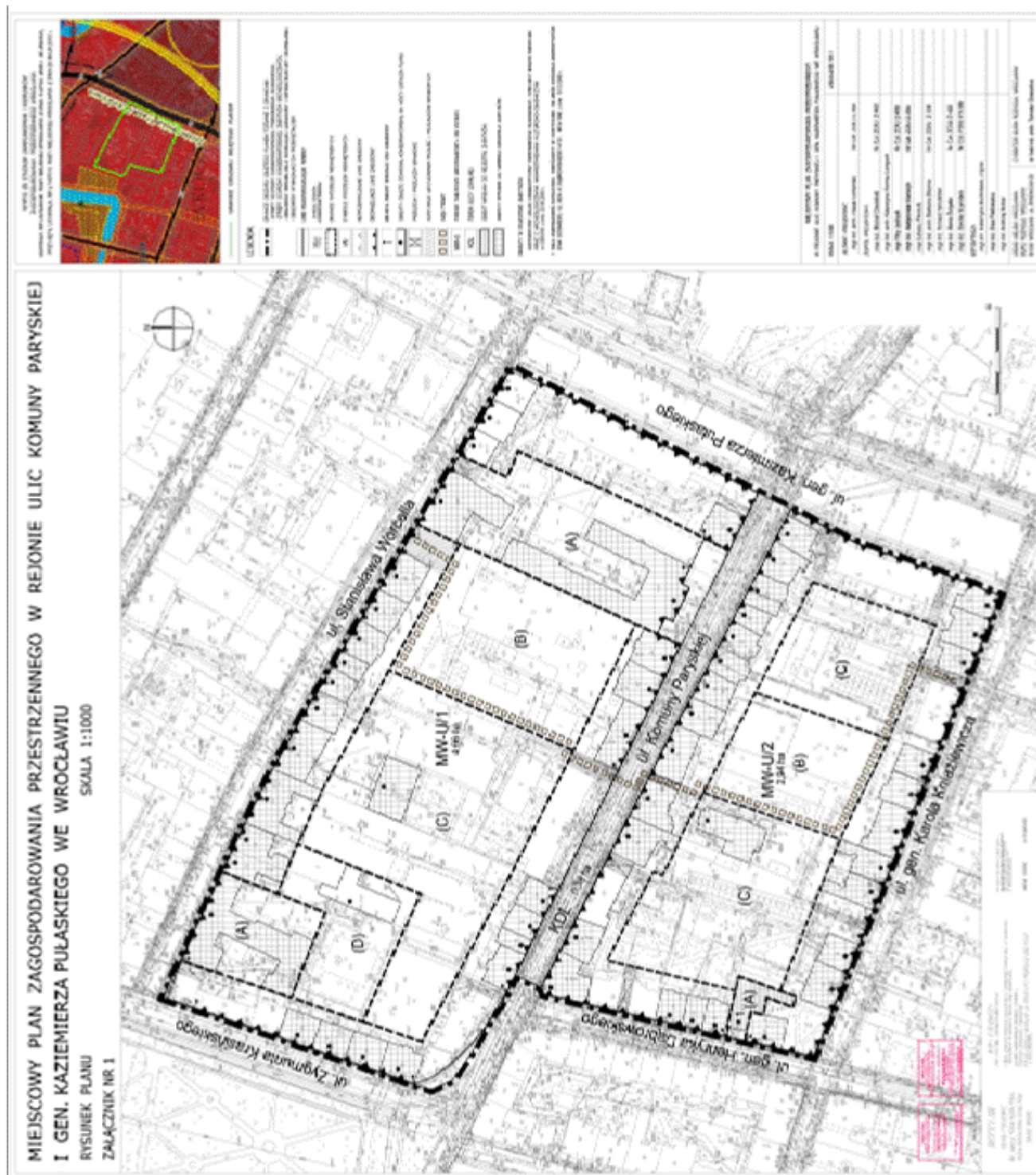
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Michał Bobowiec

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LIV/
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253) ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Komuny Paryskiej i gen. Kazimierza Pułaskiego we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LIV/
/1606/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4093

**UCHWAŁA NR LIV/1607/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 9 września 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wystoucha we Wrocławiu

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.LF.0914-11/10 z dnia 14 grudnia 2010 r. do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXXVII/1193/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wystoucha we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 195) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wystoucha we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;

- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) ulice;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) stacje transformatorowe.

2. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych nie może być większa niż 3 z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 30° i o ściankach kolanowych o wysokości nie większej niż 1,20 m.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami do-

tyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 3) dopuszcza się działki budowlane wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 9. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych i dojazdowych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 11. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDD/1, 2KKD/2.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) obiekty do parkowania.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc uchwała nr XXV/2105/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju Oporów II – część „A” (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 208, poz. 3285) na obszarze objętym planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

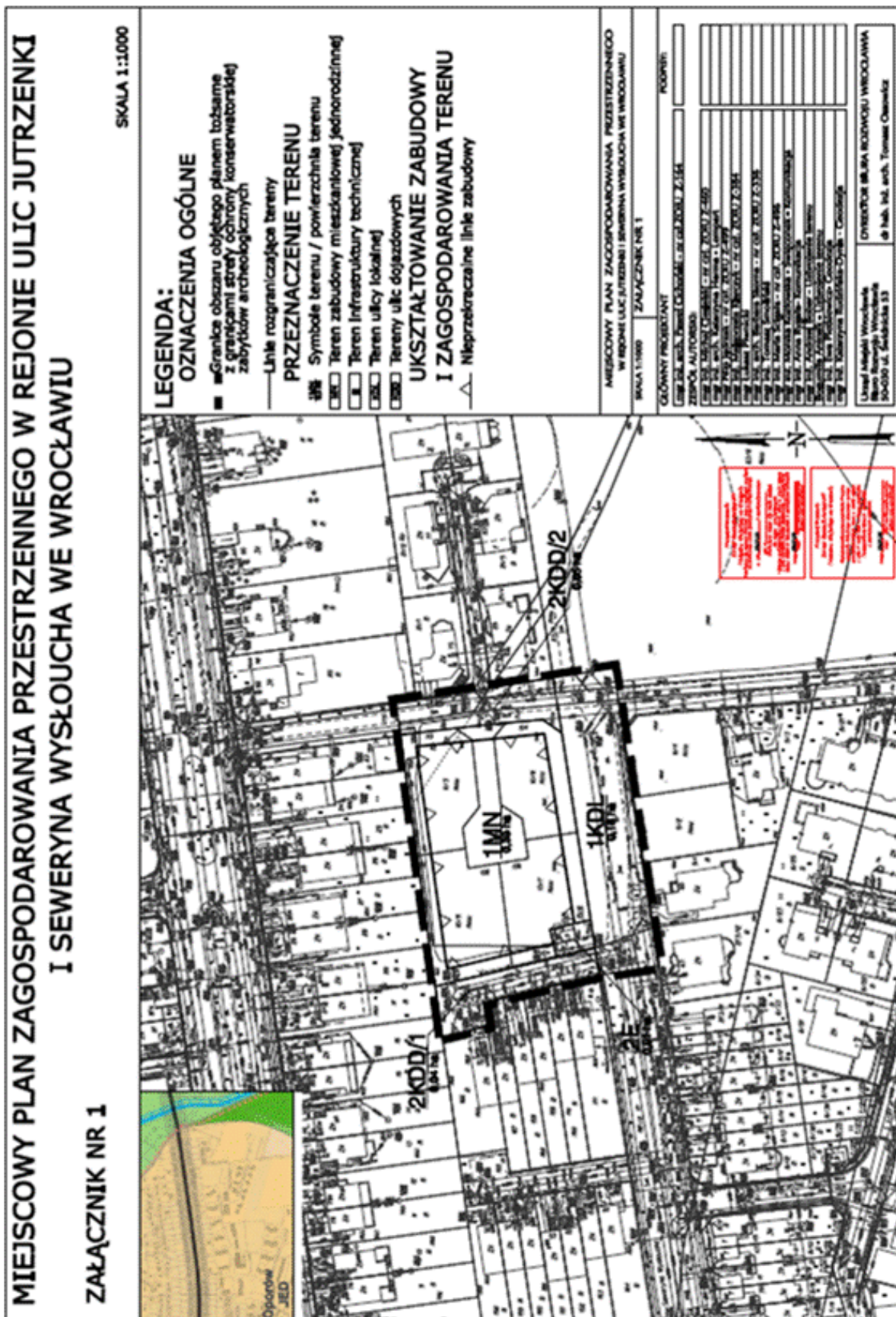
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Michał Bobowiec

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LIV/
/1607/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/
/1607/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wysłoucha we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253) ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/
/1607/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jutrzenki i Seweryna Wysłoucha we Wrocławiu nie wniesiono uwag.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LIV/
/1607/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4094

**UCHWAŁA NR LIV/1608/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 9 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu
Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.LF.0914-12/10 z dnia 14 grudnia 2010 r. do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ([Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591](#) z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.](#)²⁾) w związku z uchwałą nr LI/3163/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia

18 maja 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 164) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony ulicami Kazimierza Wielkiego, Widok, placem Teatralnym, Heleny Modrzejewskiej oraz placem Wolności, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) infrastruktura techniczna – sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne, a także kabiny telefoniczne i anteny oraz inne podobne obiekty;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;

- 6) obiekt wbudowany w budynek – wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń stanowiąca całość funkcjonalną należącą do danej kategorii przeznaczenia i znajdująca się w budynku, którego co najmniej 70% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia zaliczone do jednej, innej kategorii przeznaczenia;
- 7) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 9) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 10) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 12) parking samodzielny wielopoziomowy - wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 13) podjazd – miejsce umożliwiające wsiadanie i wysiadanie pasażerom pojazdów samochodowych niestanowiące dojazdu do terenu;
- 14) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i zagospodarowanie oraz obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego zabudowy i zagospodarowania istniejącego;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej starego miasta, strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków archeologicznych oraz z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) osie widokowe;
- 12) obiekty objęte ochroną sylwety;
- 13) obiekty objęte ochroną elementów architektonicznych;
- 14) przejazd bramowy;
- 15) odcinek usytuowania przejścia i przejazdu bramowego;
- 16) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania wraz z obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny wielkopowierzchniowy – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży po-

wyżej 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) drobne usługi rozrywki – należy przez to rozumieć kawiarnie internetowe, gabinety wróżek i astrologów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów arty-

- stycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą maszyn biurowych, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) usługi drobne – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) żłobki;
- 23) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 24) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) uczelnie wyższe;
- 27) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) telekomunikacja – należy przez to rozumieć obiekty zapewniające łączność telefoniczną i radiową, w tym centrale telefoniczne i radiokomunikacyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) zieleń parkowa;
- 34) skwery;
- 35) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz

- z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) place zabaw;
- 38) ulice;
- 39) place;
- 40) drogi wewnętrzne;
- 41) ciągi piesze;
- 42) ciągi pieszo-rowerowe;
- 43) stacje transformatorowe;
- 44) stacje gazowe;
- 45) urządzenia wodociągowe – należy przez to rozumieć pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 46) urządzenia kanalizacyjne – należy przez to rozumieć przepompownie ścieków, zbiorniki ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 47) urządzenia telekomunikacyjne – należy przez to rozumieć kontenery telekomunikacyjne, szafy kablowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) mieszkalnictwo – grupa obejmuje kategorie:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
 - c) mieszkania towarzyszące;
- 2) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
- a) drobne usługi rozrywki,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - d) usługi drobne,
 - e) produkcja drobna;
- 3) usługi centrotwórcze – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - c) obiekty hotelowe,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) biura,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) obiekty wystawienniczo-targowe;
- 4) usługi kultury – grupa obejmuje kategorie:
- a) widowiskowe obiekty kultury,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) wystawy i ekspozycje,
 - d) obiekty sakralne,
 - e) pracownie artystyczne;
- 5) nauka – grupa obejmuje kategorie:
- a) uczelnie wyższe,
 - b) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) zdrowie i opieka – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty szpitalne,

- b) pracownie medyczne,
 - c) żłobki;
- 7) rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) ogrody tematyczne;
- 8) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) urządzenia infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) urządzenia wodociągowe,
 - d) urządzenia kanalizacyjne,
 - e) urządzenia telekomunikacyjne.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, małą architekturę i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) gastronomia – nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
- 2) obiekty szpitalne – dopuszcza się wyłącznie obiekty zawierające nie więcej niż 5 łóżek;
- 3) widowiskowe obiekty kultury – nie dopuszcza się cyrków;
- 4) ogrody tematyczne – nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych i ogrodów botanicznych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) liczba naziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², nie może być mniejsza niż dwie, na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) liczba naziemnych kondygnacji budynków, w których zlokalizowano obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie może być mniejsza niż 3, na co najmniej 80% ich obszaru zabudowanego B;

- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne dla zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej dopuszcza się mniejszy lub równy 100%;
- 7) zakazuje się nośników reklamowych;
- 8) dopuszcza się obiekty informacyjne dotyczące obiektów historycznych oraz służące informacjom;
- 9) zakazuje się wolno stojących budynków gospodarczych;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDS, 10KDP, 11KDP, 12KDP oraz dla powierzchni utwardzonych przewidzianych jako place i chodniki obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady lokalizowania anten i konstrukcji wsporczych pod anteny:

- 1) maszty antenowe dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na elewacjach budynków anteny inne niż telewizyjne dopuszcza się wyłącznie w formie detalu architektonicznego;
- 3) wymiar pionowy anteny wraz z jej konstrukcją wsporczą zamocowaną na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu dachu tego budynku lub budowli przy najniższym punkcie tej konstrukcji do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m.

2. Nie dopuszcza się sytuowania urządzeń technicznych, innych niż wymienione w ust. 1, na dachach budynków, z wyjątkiem urządzeń budowlanych, których funkcjonowanie wymaga usytuowania na dachu.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UX-M/1, 1UX-M/2, 1UX-M/3, 1UX-M/4, 1UX-M/5, 1UX-M/6, 2UK, 3UK/ZP, 4UX, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDS, 10KDP, 12KDP należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty oznaczone na rysunku planu symbolami B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 i B10.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są ich sylwety oraz historyczne elementy architektonicznego wystroju wnętrz.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zachowanie podziałów i detali elewacji;
- 2) z robót budowlanych, niepolegających na remoncie, dopuszcza się wyłącznie:
 - a) przebudowę,
 - b) montaż na obiekcie,

- c) rozbudowę polegającą na rekonstrukcji elementów historycznych lub nadbudowę do historycznej wysokości budynków.

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty oznaczone na rysunku planu symbolami E1, E2, E3.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, są ich elementy architektoniczne, określone w ustaleniach dla terenów.

3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie elementów architektonicznych budynków, zgodnie z ustaleniami dla terenów.

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, na całym obszarze objętym planem.

2. Obejmuje się ochroną następujące osie widokowe:

- 1) wzdłuż ulicy Świdnickiej na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku w kierunku Rynku oraz w kierunku ulicy Podwale, do ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) wzdłuż ulicy Krupniczej na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku w kierunku północnym na fasadę budynku przy ulicy Karola Szajnoch 7/9 oraz w kierunku ulic Sądowej i Podwale;
- 3) wzdłuż ulicy Menniczej na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na absydę kościoła św. Doroty;
- 4) wzdłuż ulicy św. Doroty na całej długości, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na kościół św. Doroty oraz wieżę Ratusza;
- 5) wzdłuż ulicy Widok, gdzie obowiązuje zachowanie widoku w stronę Teatru Lalek;
- 6) wzdłuż południowej pierzei Placu Franciszkańskiego, gdzie obowiązuje zachowanie widoku na kościół św. Doroty.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą zabytków archeologicznych, na całym obszarze objętym planem.

2. Przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, w przypadku wykonywania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań architektoniczno-archeologicznych za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 13. Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 14. Wyznacza się granice terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 11KDP.

§ 15. Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z rysunkiem planu obejmujące następujące obszary: na terenie 1UX-M/2 wydzielienia wewnętrzne (H2) i (P), na terenie 1UX-M/5 wydzielienia wewnętrzne (H1) oraz na terenie 1KDP wydzielienia wewnętrzne (N2).

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 17. Parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia technicznego dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 19. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDS, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 3UK-ZP.

§ 20. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2UK, 3UK-ZP, 4UX na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UX-M/1, 1UX-M/2, 1UX-M/3, 1UX-M/4, 1UX-M/5, 1UX-M/6 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UX-M łamane przez numery porządkowe od 1 do 6 ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) mieszkalnictwo;
- 3) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 4) usługi kultury;
- 5) usługi towarzyszące;
- 6) edukacja;
- 7) nauka;
- 8) zdrowie i opieka;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) telekomunikacja;
- 12) policja i służby ochrony;
- 13) rekreacja;
- 14) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty o przeznaczeniu zabudowa wielorodzinna i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 2) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie na obszarach, o których mowa w § 15;

3) w pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami (W1) i (W2), dopuszcza się wyłącznie następujące przeznaczenia:

- a) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych,
- b) obiekty sakralne,
- c) biura,
- d) edukacja;

5) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;

6) kryte urządzenia sportowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;

7) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek lub podziemne.

3. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:

1) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 19 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 24 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:

a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 9 m,

b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 21 m,

c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,

d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a ich wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 21 m;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków oznaczonych na rysunku

- planu symbolami B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, S1, S2;
- 5) przedmiotem ochrony konserwatorskiej obiektów oznaczonych symbolami:
- a) E1 jest jego elewacja od strony wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem (K1),
 - b) E2 są jego elewacje od strony południowej, południowo-zachodniej i zachodniej;
- 6) dla części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem S1, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązuje ochrona elementów architektonicznych elewacji,
 - b) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 20 m,
 - c) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 26,5 m,
 - d) od strony terenów 1KDZ i 2KDZ obowiązuje dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60° i nie mniejszym niż 40°,
 - e) obowiązuje lukarna od strony terenu 1KDZ i lukarna od strony terenu 2KDZ, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) obowiązują następujące zasady usytuowania i ukształtowania lukarn:
 - obowiązuje takie usytuowanie lukarny od strony terenu 2KDZ, aby jej pionowa oś symetrii, przechodząca przez punkt zbiegu połaci dachowych lukarny, pokrywała się z pionową osią symetrii usytuowanego poniżej niej wykusa,
 - obowiązuje takie usytuowanie lukarny od strony terenu 1KDZ, aby jej pionowa oś symetrii, przechodząca przez punkt zbiegu połaci dachowych lukarny, pokrywała się z pionową osią symetrii ścian między oknami od strony terenu 1KDZ, - g) zakazuje się okien połaciowych;
- 7) dla części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem S2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) obowiązuje ochrona elementów architektonicznych elewacji,
 - b) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 20 m,
 - c) wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24,5 m,
 - d) od strony terenu 2KDZ obowiązuje dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60° i nie mniejszym niż 40°,
 - e) od strony terenu 2KDZ zakazuje się okien połaciowych,
 - f) dopuszcza się lukarny, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) obowiązują następujące zasady usytuowania i ukształtowania lukarn:
 - lukarny nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 m od obowiązującej ciągłej linii zabudowy,
 - obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 60° i nie mniejszym niż 35°,
 - obowiązuje takie usytuowanie lukarny, aby jej pionowa oś symetrii, przechodząca przez punkt zbiegu połaci dachowych lukarny, pokrywała się z pionową osią symetrii usytuowanych poniżej okien;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K1), obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 22 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K2), obowiązuje nawierzchnia z płyt lub kostki kamiennej;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K3), obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 15 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K4), obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenie, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 23 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 12) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (ZP1) obowiązują następujące ustalenia:
- a) na poziomie terenu dopuszcza się wyłącznie rekreację i ciągi piesze;
 - b) dopuszcza się zadaszenie, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 10 m,

- obowiązuje pokrycie zadaszania materiałem transparentnym;
 - 13) obowiązuje przejazd bramowy w budynku, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 14) w pasie o szerokości 6 m przylegającym do linii rozgraniczających teren 1UX-M/1 od terenów 1KDZ, 2KDZ i od placu Wolności, w pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura;
 - 15) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i od placu Wolności poza granicami obszaru objętego planem.
4. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/2, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) od strony terenu oznaczonego symbolem 4KDW dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej i obowiązującej ciągłej linii zabudowy w głąb terenu na odległość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy;
 - 2) od strony terenu oznaczonego symbolem 4KDW, obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy, w co najmniej 80% jej długości;
 - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 15 m i większy niż 22 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10;
 - 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków i oznaczonych na rysunku symbolem B1;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających tereny 4KDW i 9KDS, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tych linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a ich wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H3) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być mniejszy niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H4), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 9 m,
 - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12,20 m;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (P), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynku, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (W1) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8 lit. a i b;
 - 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (W2) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 7KDD, krytych da-

- chami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
- 11) przedmiotem ochrony konserwatorskiej obiektów oznaczonych symbolami:
- a) E1 jest elewacja od strony wydzielenia wewnętrznego (H3),
 - b) E2 jest elewacja od strony południowej;
- 12) dla budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 obowiązuje zachowanie:
- a) sklepień piwnic i pierwszej kondygnacji naziemnej,
 - b) gzymsu od strony wydzielenia wewnętrznego (W2),
- 13) nadbudowę budynku oznaczonego symbolem E1 dopuszcza się pod warunkiem zachowania w elewacji ceglanego zwieńczenia jego szczytu od strony zachodniej;
- 14) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (K1), obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenie, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 19 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (K2), obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 13 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 16) w pasie o szerokości 6 m przylegającym do linii rozgraniczających teren 1UX-M/2 od terenów 1KDZ, 10KDP, 7KDD, 6KDD, 9KDS, w pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się działalności związanej z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącej do kategorii przeznaczenia biura, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) od strony terenu 4KDW w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się działalność związaną z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należąca do kategorii przeznaczenia biura wyłącznie na odcinku stanowiącym łącznie nie więcej niż 20% długości obowiązującej linii zabudowy i obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 18) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 4KDW i 7KDD;
- 19) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
 - c) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów;
- 20) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 19, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 21) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych naziemnych.
5. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/3, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynku, nie może być mniejszy niż 15 m;
 - 2) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m;
 - 3) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
 - 4) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających teren 4KDW i 9KDS, krytych dachami, o których mowa w pkt 3, w odległości co najmniej 3 m od tych linii, ustalenie pkt 3 nie obowiązuje, a ich wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
 - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, nie dotyczą budynków oznaczonych na rysunku planu symbolami B1 i B2;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (P) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZP2), dopuszcza się wyłącznie rekreację;
 - 8) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD, 9KDS i ulicy Heleny Modrzejewskiej;
 - 9) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów;
- 10) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 9, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
6. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/4, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 3) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 2, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 15 m i większy niż 22 m, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7, 8, 9 i 10;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy budynków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynku, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających tereny 11KDP i 6KDD, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 2,5 m od tych linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
- z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy budynku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 24 m;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H3), obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 8 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczających tereny 7KDD i 10KDP, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tych linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (O), obowiązują następujące ustalenia:
- a) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu, nie może być większy niż 13 m,
 - b) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17 m,
 - c) od strony terenów 6KDD i 7KDD obowiązuje dach o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 50° i nie mniejszym niż 35°,
 - d) obowiązuje co najmniej jedno wejście dla klientów do obiektów o przeznaczeniach, o których mowa w ust 1 pkt 1 i 3-8, od strony terenu 6KDD i co najmniej jedno takie wejście od strony terenu 7KDD,
 - e) obowiązuje wyodrębnienie parteru,
 - f) obowiązują gzymsy oddzielające każdą z kondygnacji;
- 11) w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (K1), obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 17 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;

- 12) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (K2) obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się zadaszenia pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 19 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - b) nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 13) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 7KDD i 6KDD oraz od terenu 8KDD przez teren 12KDP i teren 11KDP wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (KD);
- 14) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych naziemnych;
- 15) liczba miejsc postojowych w obiektach usytuowanych w granicach wydzielenia wewnętrznego (H1) i (H2) nie może być łącznie większa niż 100.
7. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/5, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) obowiązująca ciągła linia zabudowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 4, obowiązuje wyłącznie w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 11KDP, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większy niż 25 m;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do poziomu krawędzi najniższego gzymsu lub okapu, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 3KDL, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
 - 4) przedmiotem ochrony konserwatorskiej obiektów oznaczonych symbolami:
 - a) E1 jest elewacja od strony terenu oznaczonego symbolem 11KDP;
 - b) E2 i E3 jest podział elewacji od strony terenu oznaczonego symbolem 11KDP;
 - 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 8KDD;
 - 6) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych;
 - 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 8) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych naziemnych.
8. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/6, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- 1) obowiązują następujące ustalenia dotyczące obiektów objętych ochroną elementów architektonicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) dla obiektu oznaczonego symbolem E1 przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest elewacja od strony terenu 11KDP, 12KDP i 8KDD,
 - b) dla obiektu oznaczonego symbolem E2 przedmiotem ochrony jest elewacja i kształt dachu od strony placu Teatralnego oraz historyczna wysokość budynków;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 15 m i większy niż 26 m, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5 i 6;
 - 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy budynku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1 i E2;

- 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H1), obowiązują następujące ustalenia:
- wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m,
 - dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 11KDP, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
- wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 15 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m,
 - wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 19 m,
 - dla części budynków przylegających do obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 3KDL, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H3), obowiązują następujące ustalenia:
- wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 6 m,
 - wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem (K1), obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się zadaszenia, pod następującymi warunkami:
 - wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 15 m,
 - obowiązuje pokrycie zadaszenia materiałem transparentnym,
 - nie dopuszcza się nadziemnych części budynków, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w lit. a;
- 8) na obszarze budynku oznaczonego symbolem E2 w pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się działalność związaną z doradztwem, finansami, ubezpieczeniami i pośrednictwem, należącą do kategorii przeznaczenia biura, wyłącznie na odcinku stanowiącym nie więcej niż 20% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy od strony placu Teatralnego;
- 9) na odcinku usytuowania przejścia i przejazdu bramowego obowiązuje przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 3,60 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4,20 m;
- 10) dojazd do terenu dopuszcza się od terenów 3KDL i 8KDD.
- § 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UK ustala się przeznaczenie:
- usługi kultury;
 - mieszkania towarzyszące;
 - usługi centrotwórcze;
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
 - obiekty do parkowania.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu transportowego:
- usługi centrotwórcze i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;
 - urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne;
 - obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.
- § 23.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UK-ZP, ustala się przeznaczenie:
- usługi kultury;
 - usługi centrotwórcze;
 - rekreacja;
 - mieszkania towarzyszące
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
 - obiekty do parkowania;
 - ciągi piesze;
 - telekomunikacja.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz systemu transportowego:
- dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej ciągłej linii zabudowy w głąb terenu na odle-

- głość nie większą niż 0,60 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej jak 33% długości obowiązującej ciągłej linii zabudowy;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej 2 kondygnacji naziemnej;
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (H2), obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymiar pionowy, mierzony od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu wieńczącego lub okapu budynków, nie może być mniejszy niż 10 m,
 - b) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 23 m,
 - c) wymiar pionowy budynków krytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - d) dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 4KDW, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 23 m;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZP1), dopuszcza się wyłącznie rekreację;
 - 6) w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (ZP2), dopuszcza się wyłącznie rekreację;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (H2) obowiązuje przejście piesze łączące teren 4KDW z wydzieleniem wewnętrznym (ZP1), publicznie dostępne o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
 - 8) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW;
 - 9) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 10) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla hoteli – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - b) dla widowiskowych obiektów kultury – 7 miejsc postojowych na 100 miejsc dla widzów;
 - 11) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 10, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UX ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi centrotwórcze;
- 2) obiekty sakralne;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu transportowego:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki lub podziemne;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (K), nie dopuszcza się nadziemnych części budynków;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD i ulicy Heleny Modrzejewskiej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) usługi centrotwórcze;
- 5) mieszkalnictwo;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy;
- 7) usługi kultury;
- 8) usługi towarzyszące;
- 9) edukacja;
- 10) nauka;
- 11) zdrowie i opieka;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) telekomunikacja;
- 14) policja i służby ochrony;
- 15) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz systemu transportowego:

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie jako klasy co najwyżej zbiorczej;
- 2) dla ulicy, o której mowa w pkt 1, obowiązują obustronne chodniki i trasa rowerowa;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 4) obowiązujące ciągłe linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 i 3, obowiązują wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 5) w świetle pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie słupy i filary podpierające wyższe kondygnacje;
- 6) handel detaliczny wielkopowierzchniowy dopuszcza się wyłącznie jako naziemny w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (N1), (N2), a poza tymi wydzieleniami wyłącznie jako podziemny;
- 7) drobne usługi rozrywki, usługi drobne, usługi centrotwórcze, usługi kultury, kryte urządzenia sportowe, policję i służby ochrony dopuszcza się wyłącznie jako naziemne w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami (N1), (N2) i (N3), a poza tymi wydzieleniami wyłącznie jako podziemne;
- 8) mieszkalnictwo, poradnie medyczne, obiekty lecznictwa zwierząt, produkcję drobną, edukację, naukę, zdrowie i opiekę, telekomunikację dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (N1), (N2) i (N3);

- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (N1), (N2) i (N3) odległość, mierzona w świetle pomiędzy najwyższym punktem jezdni ulicy a najniższą warstwą stropu budynku, nie może być mniejsza niż 4 m;
- 10) obowiązuje powiązanie chodników i trasy rowerowej prowadzonej na terenie 4KDW z chodnikami w ulicy Eugeniusza Gepperta;
- 11) obowiązuje powiązanie ciągu pieszego prowadzonego na terenie 11 KDP z ciągami pieszymi w częściach ulicy Świdnickiej poza granicami obszaru objętego planem;
- 12) w wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych symbolami:
 - a) (N1) obowiązuja ustalenia zawarte w § 21 ust. 6 pkt 6, lit. a-d,
 - b) (N2) obowiązuja ustalenia zawarte w § 21 ust. 7 pkt 2, lit. a-d,
 - c) (N3) obowiązuja ustalenia zawarte w § 21 ust. 7 pkt 3, lit. a-d.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ulicę dopuszcza się wyłącznie jako klasy co najwyżej zbiorczej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje torowisko tramwajowe.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) usługi centrotwórcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje powiązanie drogowe jezdni z podziemnym obiektem do parkowania na placu Wolności poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na terenie 1KDZ z placem Wolności poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) obowiązują chodniki łączące plac Wolności poza granicami obszaru objętego planem z chodnikami na terenie 1KDZ;
- 4) podjazd dopuszcza się wyłącznie od strony terenu 1UX-M/2;
- 5) usługi centrotwórcze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obiekty do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,

za wyjątkiem niezbędnych ramp wjazdowych i wyjazdowych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ulica klasy dojazdowej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) ciągi piesze;
- 4) obiekty do parkowania.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD);
- 2) ulicę, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie klasy dojazdowej;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy łączący teren 4KDW z terenem 5KDD i 6KDD.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDP ustala się przeznaczenie – ciąg pieszy.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszy;
- 2) droga wewnętrzna;
- 3) urządzenia telekomunikacyjne;
- 4) obiekty imprez plenerowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (KD) obowiązuje nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów samochodowych;
- 2) urządzenia telekomunikacyjne dopuszcza się wyłącznie jako obiekty podziemne.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszy;
- 2) droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje nawierzchnia dostosowana do ruchu pojazdów samochodowych.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

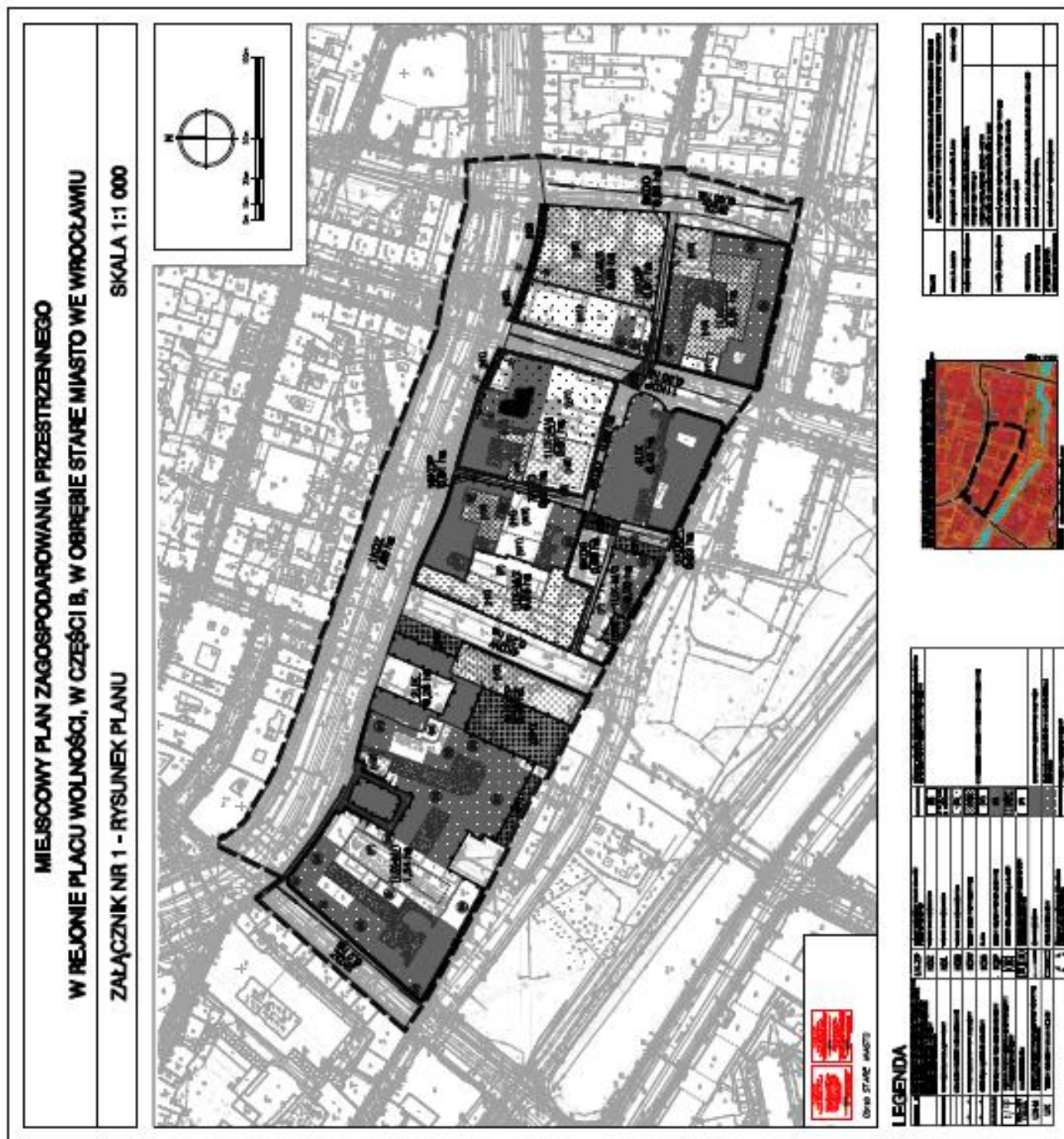
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Michał Bobowiec

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220](#), [Nr 62, poz. 558](#), [Nr 113, poz. 984](#), [Nr 153, poz. 1271](#) i [Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717](#) i [Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055](#), [Nr 116, poz. 1203](#) i [Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441](#) i [Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128](#) i [Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327](#), [Nr 138, poz. 974](#) i [Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111](#) i [Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420](#) i [Nr 157, poz. 1241](#) oraz z 2010 r. [Nr 28, poz. 142](#) i [146](#), [Nr 40, poz. 230](#) i [Nr 106, poz. 675](#).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41](#) i [Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954](#) i [Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319](#) i [Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#), z 2008 r. [Nr 123, poz. 803](#), [Nr 199, poz. 1227](#), [Nr 201, poz. 1237](#) i [Nr 220, poz. 1413](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474](#), [Nr 106, poz. 675](#) i [Nr 119, poz. 804](#).

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LIV/
/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LIV/
/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253) wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 z dnia 20 maja 2010 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LIV/
/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Placu Wolności, w części B, w obrębie Stare Miasto we Wrocławiu wniesionych przez:

1. Centrum Sztuki WRO pismem w dniu 1 lipca 2010 r. w sprawie zmiany przeznaczenia i oznaczenia sygnaturą UK-ZP (tereny zabudowy usług kultury i zieleni parkowej) skweru przed adaptowanym i rozbudowanym obiektem, od strony pl. Teatralnego 5 stanowiącym siedzibę Mediateki, od strony ul. Menniczej i Widok oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UX-M/6 (H2);

2. Ryszarda Piaseckiego pismem w dniu 15 lipca 2010 r. w sprawie:

- 1) protestu wobec planowanych „deptaków” na ul. Krupniczej i placu Wolności;
- 2) „szczegółowych propozycji dotyczących remontu ul. Krupniczej”;
- 3) stwierdzenia w sprawie planowanego parkingu pod Placem Wolności – że „przy ogólnym niedoborze miejsc parkingowych, w tym obszarze, może nie wystarczyć, bo jeszcze jest Opera i Hotel”;
- 4) uwag dotyczących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia.

3. Marka Nowaka pismem w dniu 28 lipca 2010 r. w zakresie dotyczącym:

- 1) § 7 ust. 2 projektu planu [urządzenia techniczne] – wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia urządzeń technicznych: na elewacji budynków, na budowlach i bezpośrednio na gruncie, w tym na i w sąsiedztwie wyznaczonych na rysunku osi widokowych;
- 2) § 9 ust.3 pkt 2 lit. c projektu planu [rekonstrukcja] – wyrażenia zastrzeżenia wobec niejasnych ustaleń, które zawierają odesłania do „elementów historycznych” i „historycznej wysokości budynków”, przy braku widocznych przeciwwskazań dla jednoznacznego wpisania w planie o jakie elementy i o jakie wysokości chodzi;
- 3) § 11 ust. 2 projektu planu [osie widokowe] – wyrażenia poglądu, że ustalenie w treści: „obejmuje się ochroną następujące osie widokowe (...)”, przy uwzględnieniu braku innych ustaleń, w praktyce nie stanowi zabezpieczenia przed stałym i okresowym zasłonięciem lub zaburzeniem widoków (np. poprzez tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia techniczne, lampy uliczne, wykusze czy zadaszenia nad wejściami do budynków i inne elementy wym. w § 2 pkt 4 projektu planu, dekoracje świąteczne, bannery reklamowe); dodatkowo osie widokowe zostały wyznaczone liniowo, co oznacza, że pozostała część terenu na której znajduje się tak wyznaczona oś widokowa, nie podlega ochronie;
- 4) § 23 projektu planu [teren 3UK-ZP] – wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia zabudowania terenu obecnie zajmowanego przez ogród przy budynku muzeum, tj. w granicach wydzielenia wewnętrznego (H2), przy jednoczesnym niewyznaczeniu podobnie zorganizowanego miejsca wypoczynku w tej części miasta, mając również na względzie celowość atrakcyjnego ukształtowania sąsiedztwa narodowego Forum Muzyki i Opery;
- 5) § 28 projektu planu [teren 4KDW]:
 - a) wyrażenia zastrzeżenia wobec dopuszczenia dużej dowolności co do lokalizacji miejsca i ukształtowania wjazdu do parkingu podziemnego pod placem Wolności,
 - b) wyrażenia poglądu, że przyjęta szerokość terenu (20 metrów) oraz dowolność, o której mowa w lit. a, przekładają się na znaczną niepewność w stosunku do oczekiwanej funkcjonalnej prze-

strzeni na tym terenie (ulica Zamkowa) jako spoiwa wiążącego na poziomie terenu: nowy budynek na terenie 3UK-ZP z nowym budynkiem na terenie 1UX-M/2, oraz – poza obszarem objętym planem – Narodowego Forum Muzyki i perspektywicznej dominacji komunikacji pieszej i rowerowej na ulicy Kazimierza Wielkiego;

- c) wyrażenia obawy, że dopuszczenie obiektów usługowych w kondygnacji podziemnej przy uwzględnieniu lit. a i lit. b wpłynie negatywnie (zmniejszenie liczby użytkowników) na wykorzystywanie tej przestrzeni publicznej (ulica Zamkowa);

6) § 21 ust. 4 projektu planu [teren 1UX-M2]:

- a) wyrażenia zastrzeżenia, przy uwzględnieniu obecnego obciążenia ruchem samochodowym ulicy Kazimierza Wielkiego oraz niewykonania do tej pory przez władze miasta kompleksowej analizy zapotrzebowania na wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (WOH) i skutków ich działalności dla sieci transportowej i podmiotów gospodarczych prowadzących działalność poza WOH, wobec dopuszczenia obiektu handlowego o powierzchni nawet 20000 m²,
- b) wyrażenia zastrzeżenia wobec braku określenia maksymalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

7) § 21 ust. 4 projektu planu [teren 1UX-M2] – spostrzeżenie, że ustalenie: „od strony terenu oznaczonego symbolem 4KDW, obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy, w co najmniej 80% jej długości” może zostać za niedozwolony nakaz działania (tutaj: budynek o określonej, minimalnej długości);

8) zastrzeżenia wobec braku ustaleń określających:

- a) co najmniej maksymalną wielkość i dopuszczalne lub zabronione miejsca lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym ekranów LED (urządzenia techniczne), niebędących nośnikami reklamowymi w rozumieniu §2 ust. 5 projektu planu (budowla służąca reklamie),
- b) maksymalną wysokość urządzeń budowlanych, o których mowa w §7 ust. 2 projektu planu, które mogą zostać usytuowane na dachach budynków;

9) wyrażenia poglądu, że pierwsza kondygnacja nadziemna budynków w historycznej części miasta, z komunikacją pieszą od strony ulic, placów i skwerów, nie powinna być przeznaczona na handel detaliczny wielkopowierzchniowy oraz biura, a także na obiekty niestające kreowaniu atrakcyjnej przestrzeni publicznej dla jej użytkowników.

4. Anitę Luniak pismem w dniu 29 lipca 2010 r. w zakresie dotyczącym:

1) dla działki nr 65 AM 37, obręb Stare Miasto – wydzielenie wewnętrzne (K2):

- a) dopuszczenia wymiaru pionowego mierzonego od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie większego niż historyczna wysokość kalenicy,
- b) dopuszczenia lokalizacji naziemnych części budynków o charakterze komunikacyjnym (szyby windowe, kładki itp.);

2) dla działki nr 66/7 AM 37, obręb Stare Miasto:

- a) uwzględnienie w zastrzeżeniach dotyczących wymiaru pionowego budynków, że wymiar pionowy budynku E2 mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu wynosi ok. 26,50 m,
- b) w §21 ust. 8 pkt 5 lit. d w zapisie dotyczącym wydzielenia H2 brzmiącym: „dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 3KDL, krytych dachami, o których mowa w lit. c, w odległości co najmniej 3 m od tej linii, ustalenie lit. c nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większy niż 22 m”, dopuszczenia dla całości budynku krytego dachem o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12o nieprzekraczalnego wymiaru pionowego 22 m, lub uzupełnienie zapisu o treść: „dla części budynków przylegających do linii rozgraniczającej terenu 3KDL i 8KDD.

5. Jacka Łozowskiego pismem w dniu 29 lipca 2010 r. w sprawie zastrzeżenia do zapisu § 21, ust. 2 pkt 3 – w części dotyczącej wykreślenia w całości ustalenia ograniczającego funkcję (1 UX-M) w parterie budynków o banki, usługi finansowe, etc.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LIV/
/1608/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 9 września 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4095

**UCHWAŁA NR LVI/1721/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXXII/1104/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 4, poz. 95) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;

- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;

- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmuje nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowni, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) odcinki obowiązującej linii zabudowy, gdzie obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 11) odcinki dojazdu do terenu;

- 12) budynki o odrębnych ustaleniach wraz z symbolem.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilaradowe, wraz z obiektami towarzyszącymi,

- a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty ratownictwa medycznego;
- 17) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) żłobki;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) kostnice – należy przez to rozumieć samodzielne kostnice niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 22) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) uczelnie wyższe;
- 25) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
- 27) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich

- zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 29) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) wytwarzanie energii cieplnej;
- 31) stacje paliw;
- 32) obiekty do parkowania;
- 33) zieleń parkowa;
- 34) skwery;
- 35) place zabaw;
- 36) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) linie kolejowe;
- 40) bocznice kolejowe;
- 41) ulice;
- 42) place;
- 43) drogi wewnętrzne;
- 44) ciągi piesze;
- 45) ciągi pieszo-rowerowe;
- 46) stacje transformatorowe;
- 47) stacje gazowe;
- 48) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 49) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi publiczne – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty szpitalne,
 - b) poradnie medyczne,
 - c) pracownie medyczne,
 - d) obiekty ratownictwa medycznego,
 - e) kostnice,
 - f) obiekty pomocy społecznej,
 - g) żłobki,
 - h) edukacja,
 - i) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - j) uczelnie wyższe,
 - k) obiekty naukowe i badawcze,
 - l) obiekty upowszechniania kultury,
 - m) obrona cywilna,
 - n) policja i służby ochrony,
 - o) straż pożarna;
- 2) usługi ogólne – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) obiekty hotelowe,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) kryte urządzenia sportowe,
 - f) terenowe urządzenia sportowe,
 - g) uczelnie wyższe,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) obiekty szpitalne,
 - j) obiekty leczenia zwierząt;
- 3) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) poradnie medyczne,
 - e) pracownie medyczne,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) usługi drobne,
 - h) produkcja drobna;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia – produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie piekarnie, lodziarnie oraz obiekty związane z wyrobem produktów cukierniczych i ciastkarskich o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m².

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie budowli przekrytych dachem;

- 2) wymiar pionowy urządzenia lub instalacji wraz z konstrukcją wsporczą, zamontowanego na dachu lub elewacji budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od jego najniższego do najwyższego punktu, nie może być większy niż 1/6 wymiaru pionowego tego budynku lub budowli mierzonego od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) obiekty, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują pomieszczenia handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje naziemne na co najmniej 50% ich obszaru zabudowanego B;
- 5) dopuszcza się wyłącznie dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 6) ustalenia dla terenów w zakresie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury drogowej oraz obiekty infrastruktury technicznej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajoobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U i 6MW-U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) 2U-MW należy do terenów mieszkaniowo-usługowychzgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych należy opiniować z właściwymi służbami ochrony zabytków.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
- 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 70 m.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla obiektów szpitalnych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - l) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - m) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - n) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla uczelni wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - p) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - q) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych - 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie przyległych ulic.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) sieci uzbrojenia terenu dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 2KDZ i 4KK.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 2KDZ i 4KK na 0,1%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U-MW, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7Z, 3KDW/2 i 3KDW/3 na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi publiczne;
- 2) biura;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) mieszkania towarzyszące;
- 9) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z wyjątkiem określonym w pkt 2, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, lub okapu dachu, nie może być większy niż 16 m i mniejszy niż 12 m;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) ustalenie pkt 1 nie obowiązuje, a wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (B) nie dopuszcza się sytuowania nadziemnych części budynków i budowli przekrytych dachem;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/1.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-MW ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi ogólne;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 9) obiekty infrastruktury drogowej;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi ogólne dopuszcza się wyłącznie w budynkach, w których nie usytuowano przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, lub okapu dachu, nie może być mniejszy niż 13 m;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ustalenie pkt 2 lit. b, nie dotyczą budynku oznaczonego na rysunku planu symbolem (X);
 - 4) dla budynku, o którym mowa w pkt 3, dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na przebudowie, nadbudowie, remoncie, montażu i rozbiórce;
 - 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) dopuszcza się wyłącznie skwery, place zabaw, ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym na rysunku planu symbolem (B) nie dopuszcza się budynków, w których znajdują się mieszkania;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/2 oraz od terenu 2KDZ na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie wymienione w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy, wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, lub okapu dachu, nie może być mniejszy niż 13 m;
- 4) suma długości przerw między budynkami, których zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany jest usytuowana na obowiązującej linii zabudowy nie może być większa niż 25% długości tej linii, mierzonej w granicach działki budowlanej;

- 5) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy w głąb terenu na odległość nie większą niż 2 m, na odcinkach stanowiących łącznie nie więcej niż 40% długości obowiązującej linii zabudowy, mierzonej w granicach działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) w pasie terenu o szerokości 40 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ nie więcej niż dwoma włączeniami oraz od terenów 3KDW/2 i 3KDW/3.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie wymienione w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, lub okapu dachu, nie może być mniejszy niż 13 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW/2 i 3KDW/3.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie wymienione w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m,
 - b) górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej lub attyki, lub okapu dachu, nie może być mniejszy niż 13 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w pasie terenu o szerokości 30 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/3.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) skwery;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) place zabaw;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;
- 6) wytwarzanie energii cieplnej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie wymienione w ust. 1 pkt 3 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 19 m;
- 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) dopuszcza się wyłącznie skwery, place zabaw, ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW/2 i 3KDW/3.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) place zabaw;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania nadziemnych części budynków i budowli przekrytych dachem;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW/3.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) obiekty infrastruktury drogowej;
- 3) stacje paliw;
- 4) gastronomia;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) skwery;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) gastronomię oraz handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące stacji paliw, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie w obiektach o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 6 m;
- 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od strony północnej na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 11 pkt 1 i 4.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;

- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2 i 3KDW/3 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne;

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) bocznice kolejowe.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26. Tracą moc uchwały:

- 1) nr XXIII/1972/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk

- Federacji Rosyjskiej obejmującego teren przy ulicy Kamieńskiego za szpitalem wojewódzkim (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 190, poz. 3019);
- 2) nr XXIII/1973/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej obejmującego teren przy ulicy Kamieńskiego 201-219 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 190, poz. 3020³⁾).

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241](#) oraz z 2010 r. [Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675](#).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#) oraz z 2008 r. [Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043](#).

³⁾ Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 261, poz. 3028.

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/
/1721/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LVI/
/1721/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LVI/
/1721/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Nowe Poświętne i Kamieńskiego Szpital we Wrocławiu wniesionej przez MCA Sp. z o.o. Spółka Komandytowa pismem w dniu 28 września 2010 r. w części dotyczącej:

- 1) dodania do definicji obowiązującej linii zabudowy listy obiektów, których ta linia nie dotyczy;
- 2) dopuszczenia ładowisk na liście przeznaczeń oraz dla terenu 2U-MW;
- 3) wykreślenia zapisu dotyczącego liczby kondygnacji obiektów zajmowanych przez handel detaliczny o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 4) wykreślenia zapisu dotyczącego usytuowania miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) zredagowania zapisu dla terenów 2U-MW oraz 6MW-U umożliwiającego włączenie obszarów wydzieleń wewnętrznych (A) do bilansu zieleni.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/
/1721/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4096

UCHWAŁA NR LVI/1722/10 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXXVII/1194/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 196) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany B – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji naziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsca postojowe lub ich zgrupowa-

- nie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 13) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen w wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen w wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) obszar usytuowania akcentu architektonicznego.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości,

- wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) żłobki;
- 17) obiekty leczenia zwierząt;
- 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) wytwarzanie energii cieplnej;
- 22) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;
- 27) place zabaw;
- 28) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) ulice;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) obiekty upowszechniania kultury,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) pracownie medyczne,
 - g) obiekty lecznictwa zwierząt,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) obiekty upowszechniania kultury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
 - c) pracownie artystyczne,
 - d) biura,
 - e) usługi drobne,
 - f) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
 - g) żłobki,
 - h) edukacja,
 - i) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe.

3. W grupie kategorii przeznaczenia usługi 2 w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie wypożyczalnie filmów, biblioteki;
- 2) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie, gabinety paramedyczne.

4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe i kryte urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

§ 6. Obiekty budowlane i naturalne na obszarze objętym planem podlegają ograniczeniu wysokości zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lądowiska Szymanów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 2) wymiar pionowy urządzenia lub instalacji wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu lub elewacji budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od ich najniższego punktu do najwyższego ich punktu, nie może być większy 5 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 2°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej,
 - b) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących budynków gospodarczych;
- 7) nie dopuszcza się otwartych placów składowo-magazynowych;
- 8) w odległości mniejszej niż 10 m od granicy działki budowlanej przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie dopuszcza się:
 - a) parkingów terenowych otwartych o liczbie miejsc postojowych większej niż 5,
 - b) placów zabaw, boisk, miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1 i 8MN/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW/1, 1MW/2, 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 3MW-U/1, 3MW-U/2, 3MW-U/3, 4MW-U/1 i 4MW-U/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej o granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga opinii właściwych służb ochrony zabytków.

4. W obrębie stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu oraz w przypadku odkryć zabytków archeologicznych na pozostałym terenie należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
- 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 1200 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolno stojącego, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 7 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

- e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów upowszechniania kultury – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla biur – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- i) dla poradni i pracowni medycznych – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla edukacji i żłobków – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- l) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów;

- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) parkingi samodzielne wielopoziomowe dopuszcza się wyłącznie na terenach 4MW-U/2 i 9U;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacyjną,
 - b) do zbiorników bezodpływowych, urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 lit. b, dotyczy wyłącznie działek budowlanych przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenach: 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1, 8MN/2;

4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazo-ciągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 10US, 1KDL/1, 1KDL/2, 1KDL/3, 2KDD/1, 2KDD/2, 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/5, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8, 2KDD/9, 2KDD/10, 4KDPR, 5KDS, 11ZP.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2, 2MW/1, 2MW/2, 2MW/3, 3MW-U/1, 3MW-U/2, 3MW-U/3, 4MW-U/1, 4MW-U/2, 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3, 5MN/4, 6MN, 7MN, 8MN/1, 8MN/2, na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1 i 1MW/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi 1;
 - 3) żłobki;
 - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 5) mieszkania towarzyszące;
 - 6) skwery;
 - 7) place zabaw;
 - 8) terenowe urządzenia sportowe;
 - 9) wody powierzchniowe;
 - 10) infrastruktura drogowa;
 - 11) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących ciągłych liniach zabudowy;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
 - 3) obowiązują 3 kondygnacje naziemne budynków;
 - 4) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/1, 2MW/2 i 2MW/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi 1;
 - 3) żłobki;
 - 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 5) mieszkania towarzyszące;
 - 6) zieleń parkowa;
 - 7) skwery;
 - 8) place zabaw;
 - 9) terenowe urządzenia sportowe;
 - 10) wody powierzchniowe;
 - 11) infrastruktura drogowa;
 - 12) wytwarzanie energii cieplnej;
 - 13) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy;
 - 2) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m²;
 - 3) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
 - 5) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
 - 6) na terenie 2MW/2 w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (Z), dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) obiekty infrastruktury technicznej;
 - 7) na terenie 2MW/3 obowiązuje akcent architektoniczny na obszarze usytuowania akcentu architektonicznego;
 - 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego na terenie 2MW/2, oznaczonego na rysunku planu symbolem (Z), w którym powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW-U/1, 3MW-U/2 i 3MW-U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) żłobki;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) wytwarzanie energii cieplnej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 70 m²;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 5) na terenie 3MW/1 powierzchnia działki budowlanej dla usług 1 nie może być większa niż 3000 m²;
- 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MW-U/1 i 4MW-U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 11) usługi drobne;
- 12) poradnie medyczne;
- 13) pracownie medyczne;
- 14) żłobki;
- 15) obiekty leczenia zwierząt;
- 16) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 17) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 18) produkcja drobna;

- 19) kryte urządzenia sportowe;
- 20) mieszkania towarzyszące;
- 21) skwery;
- 22) place zabaw;
- 23) terenowe urządzenia sportowe;
- 24) wody powierzchniowe;
- 25) infrastruktura drogowa;
- 26) wytwarzanie energii cieplnej;
- 27) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty;
- 2) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m², z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może być większa niż 70 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla którego powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) na terenie 4MW-U/2 obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenów 2KDD/3 i 2KDD/5.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN/1, 5MN/2, 5MN/3 i 5MN/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi 2;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (A);
- 2) usługi 2 dopuszcza się wyłącznie:
 - a) na terenach 5MN/1 i 5MN/2 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/9,

- b) na terenach 5MN/3 i 5MN/4 na pierwszej kondygnacji naziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/6,
- c) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie:
- a) na terenach 5MN/1 i 5MN/2 w budynkach usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/9,
- b) na terenach 5MN/3 i 5MN/4 w budynkach usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/6;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 2;
- 5) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 70 m²;
- 6) budynki mieszkaniowe wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 8) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny:
- a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
- b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²,
- c) w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 13) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/6, 2KDD/9, 3KDW/1, 3KDW/2, 3KDW/3 i od ulicy dojazdowej usytuowanej po północnej stronie terenu.
- § 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi 2;
 - 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) produkcja drobna;
 - 5) skwery;
 - 6) place zabaw;
 - 7) wody powierzchniowe;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia gastronomia dopuszcza się wyłącznie bary, kawiarnie, koktajlbary.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2–4, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych wzdłuż terenu 2KDD/10;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2–4;
 - 4) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A oraz produkcji drobnej nie może być większa niż 70 m²;
 - 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
 - 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 2;
 - 8) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
 - 11) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.
- § 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi 2;
 - 3) produkcja drobna;
 - 4) obsługa pojazdów;
 - 5) naprawa pojazdów;
 - 6) skwery;
 - 7) place zabaw;
 - 8) wody powierzchniowe;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie o którym mowa ust. 1 pkt 2–5;
- 4) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A i produkcji drobnej nie może być większa niż 70 m²;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację naziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 12) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD/7 i 2KDD/10, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dojazd do obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD/10.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN/1 i 8MN/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 2;
- 3) produkcja drobna;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) na terenie 8MN/1 lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych w wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem (A);
- 3) na terenie 8MN/2 lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie w budynkach usytuowanych wzdłuż terenów 2KDD/1 i 2KDD/4;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa ust. 1 pkt 2 i 3;
- 5) powierzchnia użytkowa handlu detalicznego małopowierzchniowego A, produkcji drobnej nie może być większa niż 70 m²;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 2;
- 9) udział powierzchni obszaru zabudowanego B w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 12) na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) żłobki;
- 13) edukacja;
- 14) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 15) kryte urządzenia sportowe;
- 16) usługi drobne;
- 17) obiekty lecznictwa zwierząt;
- 18) produkcja drobna;

- 19) mieszkania towarzyszące;
- 20) skwery;
- 21) place zabaw;
- 22) terenowe urządzenia sportowe;
- 23) wody powierzchniowe;
- 24) infrastruktura drogowa;
- 25) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty i schroniska młodzieżowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m²;
- 2) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 16–19, dopuszcza się wyłącznie w budynkach o przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–15;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m;
- 4) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3 lit. b, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia edukacja i obiekty kształcenia dodatkowego, dla których powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenu 2KDD/9.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL/3, 2KDD/8 i 2KDD/9.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3–5, dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym oraz krytym urządzeniom sportowym;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m;
- 3) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenów 2KDD/4, 2KDD/5 i wschodniej granicy terenu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) place zabaw;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m, łączący teren 2KDD/5 z ulicą dojazdową usytuowaną po północnej stronie terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 3) obowiązują szpalery drzew wzdłuż terenu 2KDD/5 i zachodniej granicy terenu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL/1, 1KDL/2 i 1KDL/3 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązują obustronne szpalery drzew.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/1 i 2KDD/2 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązują obustronne szpalery drzew.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/3, 2KDD/4, 2KDD/6, 2KDD/7, 2KDD/8 i 2KDD/9 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD/5 i 2KDD/10 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW/1, 3KDW/2 i 3KDW/3 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasy rowerowe na terenach 1KDL/1, 1KDL/2 i 2KDD/1;
- 5) obowiązuje zielen przyuliczna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

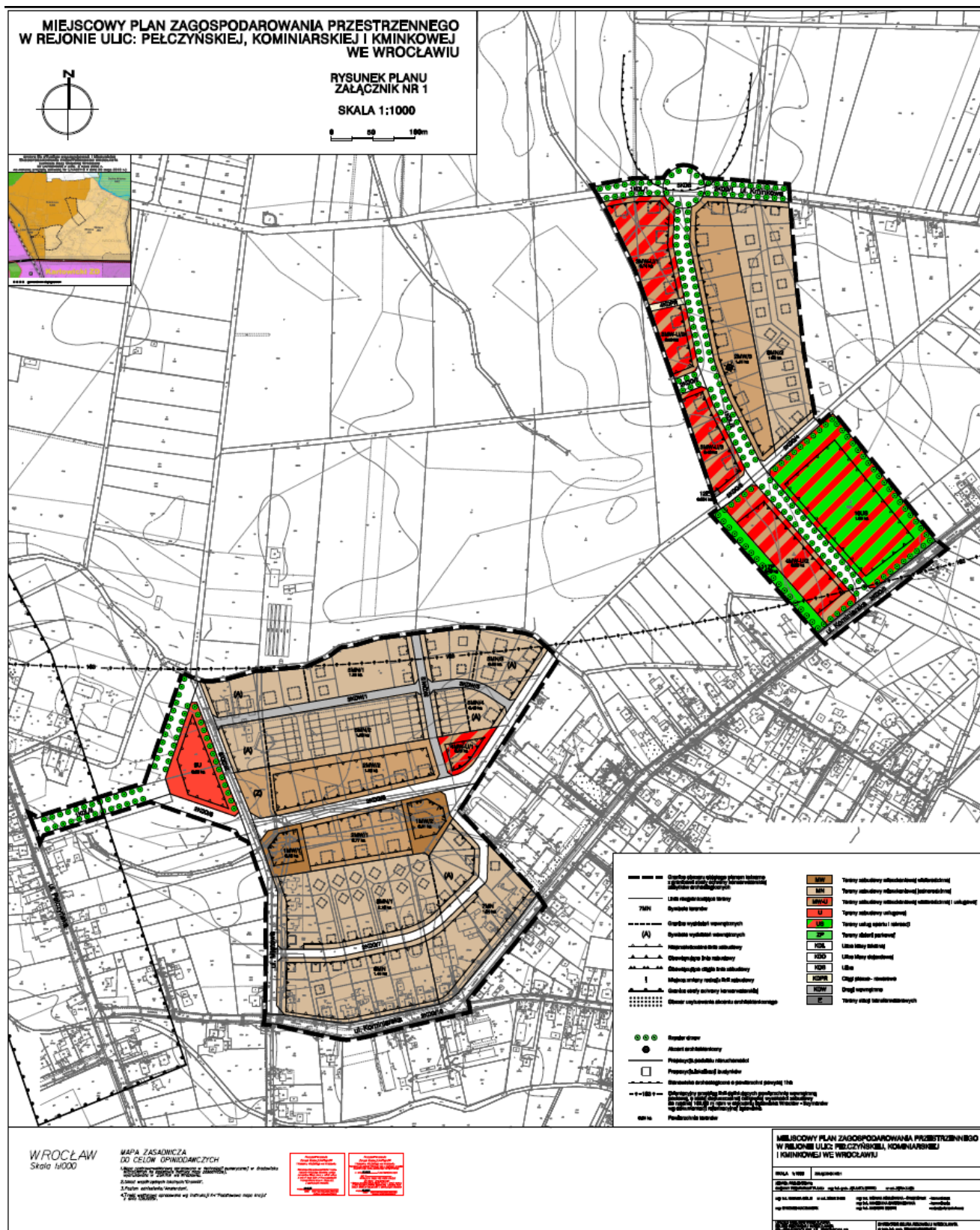
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241](#) oraz z 2010 r. [Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675](#).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#) oraz z 2008 r. [Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043](#).

**Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu, wniesionych przez:

- 1) Gorczyń Inwestycje Sp. z o. o. pismem w dniu 5 października 2010 r., w części dotyczącej propozycji zwiększenia powierzchni wydzielania wewnętrznego (A) na terenie 5MN/2, do wielkości umożliwiającej usytuowanie dodatkowo 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych spełniających ustalenia planu zawarte w § 11 pkt 2 lit. d, zgodnie ze szkicem stanowiącym załącznik nr 2 do wniesionej uwagi;
- 2) Bogdana Maciejewskiego pismem w dniu 8 października 2010 r., w sprawie:
 - a) usytuowania na wskazanej działce drogi, która, w opinii składającego uwagę, powoduje zablokowanie inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz pozbawia go dostępu do mediów,
 - b) oczekiwanej od gminy ceny za grunt w wysokości 300 zł/m² lub wyższej w przypadku ogólnego wzrostu wartości gruntów,
 - c) interpretacji przepisu o celach publicznych, która zdaniem składającego uwagę jest zbyt daleko idąca, ponieważ sprawa dotyczy drogi, uznanej przez zainteresowanego jako dojazdowa do małego kameralnego osiedla i domków jednorodzinnych.
- 3) Elżbietę Myślicką, Agnieszkę Rajkowską i Pawła Naskręta pismem w dniu 12 października 2010 r., w sprawie protestu przeciwko budowie drogi publicznej przebiegającej od ul. Pełczyńskiej.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/
/1722/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4097

**UCHWAŁA NR LVI/1727/10
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 4 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą nr XXV/912/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 9, poz. 931) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe, zwany dalej planem, obejmuje obszar ograniczony Mostem Swojczyckim, ulicami Betonową i Swojczycką, linią kolejową, ulicą Chałupniczą, Groblą Łaniewską, Kanałem Żeglutowym i ulicą Kanałową we Wrocławiu, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) kondygnacja naziemna – kondygnacja, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każda, usytuowana nad nią kondygnacja;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie;
- 6) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obszar zabudowany – obszar zajęty przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 9) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) podziemne części obiektu budowlanego – części obiektu budowlanego w całości znajdujące się poniżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) sieci uzbrojenia terenu – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne

- przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
 - 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 15) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnętrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) obszary podwyższonej zabudowy;
- 10) dominanty;
- 11) szpalery drzew;
- 12) zespół obiektów przemysłowych;
- 13) cmentarz historyczny;
- 14) bocznice kolejowe;
- 15) granice ogólnomiejskiej strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby, w tym kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty imprez plenerowych – należy przez to rozumieć obiekty przystosowane do organizowania imprez poza budynkami, w tym amfiteatry, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, konserwacją i naprawą sprzętu i wyposażenia biurowego, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protezyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) żłobki;
- 21) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) produkcja;
- 26) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) wytwarzanie energii cieplnej;
- 28) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) stacje paliw;
- 32) obiekty do parkowania;
- 33) zielen parkowa;
- 34) skwery;

- 35) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) place zabaw;
- 37) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) polany rekreacyjne;
- 40) mariny;
- 41) wieże widokowe – należy przez to rozumieć obiekty służące do obserwacji widoków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 42) cmentarze;
- 43) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem nabrzeży i bulwarów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 44) ulice;
- 45) place;
- 46) drogi wewnętrzne;
- 47) ciągi piesze;
- 48) ciągi rowerowe;
- 49) ciągi pieszo-rowerowe;
- 50) stacje transformatorowe;
- 51) stacje gazowe;
- 52) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 53) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) obiekty usługowe – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) biura,
 - h) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - i) obiekty hotelowe,

- j) usługi drobne,
- k) poradnie medyczne,
- l) pracownie medyczne,
- m) żłobki,
- n) edukacja,
- o) obiekty kształcenia dodatkowego,
- p) wytwarzanie energii cieplnej,
- q) kryte urządzenia sportowe;
- 2) rekreacja i woda – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,
 - c) place zabaw,
 - d) terenowe urządzenia sportowe,
 - e) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) place,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola oraz obiekty do nich podobne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne;
- 3) stacje paliw dopuszcza się wyłącznie obiekty służące komunikacji wodnej;
- 4) produkcja drobna dopuszcza się wyłącznie obiekty o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m².

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się kolej linową;
- 3) obowiązuje obudowa ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji na dachach;
- 4) wymiar pionowy urządzeń budowlanych i instalacji, o których mowa w pkt 3, mierzony od poziomu dachu przy tych urządzeniach i instalacjach do najwyższego punktu ich obudowy, nie może być większy niż 2 m;

- 5) ustalenia, o których mowa w pkt 3 i 4 nie dotyczą anten, których wymiar pionowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzony od ich najniższego do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 5 m;
 - 6) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu:
 - a) nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze,
 - b) nie mniejszym niż 100 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
 - 7) najniższy punkt wykuszy, nadwieszów lub balkonów wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie może znajdować się niżej niż 5 m, mierząc od poziomu terenu;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 1°;
 - 9) obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych i obiektów informacyjnych:
 - a) zakazuje się nośników reklamowych z wyjątkiem:
 - nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - słupów reklamowych,
 - b) rzut słupa reklamowego na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m,
 - c) wymiar pionowy słupa reklamowego i wolno stojących obiektów służących informacji turystycznej, w tym informacji o obiektach historycznych, nie może być większy niż 5 m,
 - d) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 50 m;
 - 10) budynki dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej.
- § 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:
- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) ZP-UO i U/3 należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) ZP/6 należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) MW/1, MW/2, MW/3, MW/4, MW-U/1, MW-U/2, MW-U/3, MW-U/4 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 8. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obszary i obiekty:

- 1) Kanał Żeglugowy i Kanał Powodziowy, zajmujące cały teren oznaczony symbolem WS-ZP;

- 2) ogólnomiejska strefa ochrony konserwatorskiej na terenie ZP/1 i WS-ZP;
- 3) starorzecza rzeki Odry, zajmujące cały teren oznaczony symbolem ZP/6;
- 4) cmentarz historyczny przy ulicy Chałupniczej na terenie ZC;
- 5) zespół obiektów przemysłowych przy ulicy Węglowej na terenie MW/3;
- 6) budynek trafostacji przy ulicy Węglowej, zajmujący cały obszar wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie KDD/4;
- 7) bocznice kolejowe na terenach: KDPR/11, KDPR/13, KDPR/14, KDPR/16, ZP/5, ZP/6, ZP/7, ZP/8.

2. Przedmiotem ochrony:

- 1) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jest ukształtowanie kanałów i nabrzeży oraz obiekty inżynierskie służące żegludze, o ile nie będzie to sprzeczne z zadaniami ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 jest przebieg ulicy Kanałowej, o ile nie będzie to sprzeczne z zadaniami ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, jest ukształtowanie starorzeczy i ich nabrzeży wraz z zielenią przybrzeżną;
- 4) obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, są historyczne elementy układu przestrzennego, w tym ogrodzenia, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
- 5) zespołu obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, jest gabaryt i elewacje budynku oraz komin;
- 6) obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, jest gabaryt i elewacje budynku;
- 7) obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 7, są tory kolejowe.

3. Dla torów kolejowych, o których mowa w ust. 2 pkt 7:

- 1) obowiązuje wkomponowanie torów kolejowych w posadzkę lub zieleń;
- 2) dopuszcza się przerwanie torów kolejowych na odcinkach, których suma nie może być większa niż 20% ich długości na terenie.

§ 9. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, prowadzenie prac ziemnych wymaga uzyskania opinii właściwych służb ochrony zabytków.

3. W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu, a także w przypadku odkryć archeologicznych na pozostałym obszarze, należy przeprowadzić badania archeologiczne za pozwoleniem właściwych służb ochrony zabytków.

4. W obrębie stanowiska archeologicznego nr 24/14/80-29 AZP oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków nr 29/19/80-29 AZP i 25/15/80-29 AZP należy przeprowadzić ratownicze, wyprzedzające badania archeologiczne.

§ 10. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu ZP/6.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 5°.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych i pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów sakralnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - f) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych, magazynów i handlu hurtowego, obsługi pojazdów, naprawy pojazdów – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 3 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych,
 - h) dla żłobków i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - i) dla produkcji – 1,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy,
 - j) dla krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 10 miejsc użytkowych lub miejsc dla widzów,o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- b) dla zamieszkiwania zbiorowego – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc,
- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla gastronomii, rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla biur – 0,8 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników.

3. Obowiązuje powiązanie ogólnodostępnymi ciągami pieszo-rowerowymi o szerokości co najmniej 3,5 m:

- 1) rejonu skrzyżowania ulic KDD/2 i KDD/3 z rejonem Mostu Bartoszewickiego, poprzez tereny ZP/2, KDPR/9, KDD/4, KDPR/10, KDD/5, KDPR/13, ZP/5, KDD/7, ZP/7, KDW/18, ZP/8, KDPR/16;
- 2) terenu KDPR/15 z terenem ZP/6, poprzez tereny MW-U/4, KDW/18, ZP/8, KDD/8, MW/4;
- 3) terenu KDD/7 z terenem ZP/6, poprzez teren MW-U/3.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazy, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: ZP-UO, ZP/1, ZP/2, ZP/6, ZP/8, WS-ZP, KDZ/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8, KDPR/9, KDPR/10, KDPR/11, KDPR/12, KDPR/13, KDPR/14, KDPR/15.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/1, U/2, U/3 na 30%;
- 2) terenów, o których mowa w § 14 na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2, na 3%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/1, MW/2, MW/3, MW/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty usługowe;
- 3) rekreacja i woda;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, obiekty upowszechniania kultury, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, pracownie medyczne, obiekty kształcenia dodatkowego, żłobki, edukację dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii, obiektów upowszechniania kultury, usług drobnych nie dopuszcza się powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą zespołu obiektów przemysłowych na terenie MW/3, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) widowiskowe obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, obiekty kongresowe i konferencyjne, obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie w zespole obiektów przemysłowych na terenie MW/3, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 5;
- 7) na co najwyżej 30% powierzchni obszaru podwyższonej zabudowy ustalenia pkt 5 i 6 nie obowiązują, wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 22 m, a liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 8) ustalenie pkt 6 nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
- 9) mieszkań na pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - b) na obszarze podwyższonej zabudowy,
 - c) na pozostałych obszarach w budynkach lub ich częściach o pięciu kondygnacjach;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) oraz na obszarze podwyższonej zabudowy w pasie 8 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, na pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się miejsc postojowych dla samochodów;
- 11) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) udział powierzchni obszaru zabudowanego, zajętego przez części mieszkalne w budynkach, w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma

powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;

- 14) część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 13, może się znajdować:

- a) dla terenu MW/1 – na terenie ZP/3,
- b) dla terenu MW/2 – na terenie ZP/4,
- c) dla terenu MW/3 – na terenie ZP/5;

- 15) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie na częściach terenów, na których dopuszcza się wznoszenie budynków.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW-U/1, MW-U/2, MW-U/3, MW-U/4 ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 5) obiekty usługowe;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) uczelnie wyższe;
- 8) produkcja drobna;
- 9) mariny;
- 10) wieże widokowe;
- 11) rekreacja i woda;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie MW-U/3 dopuszcza się wyłącznie wody powierzchniowe i skwery;
- 2) obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie na terenie MW-U/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) na terenie MW-U/4 w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie obiekty sakralne, skwery, obiekty infrastruktury drogowej, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) mariny dopuszcza się wyłącznie na terenie MW-U/4;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 6) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 5;
- 7) na co najwyżej 60% powierzchni obszarów podwyższonej zabudowy ustalenia pkt 5 i 6 nie obowiązują, wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m, a liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;
- 8) w promieniu 25 m od dominanty na terenie MW-U/4 ustalenia pkt 5 i 6 nie obowiązują, wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m, a liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2;

- 9) ustalenia pkt 5 i 6 nie dotyczą obiektów sakralnych;
 - 10) ustalenie pkt 6 nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
 - 11) na pierwszej kondygnacji naziemnej mieszkań nie dopuszcza się:
 - a) na obszarach podwyższonej zabudowy,
 - b) poza obszarami podwyższonej zabudowy w budynkach lub ich częściach o pięciu kondygnacjach;
 - 12) na obszarach podwyższonej zabudowy w pasie 8 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej nie dopuszcza się miejsc postojowych dla samochodów;
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie MW-U/4 nie dotyczy nadwieszonych budynków wychodzących w kierunku wydzieleni wewnętrznych (A) i (B) na terenie KDPR/15;
 - 14) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%, z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 15) udział powierzchni obszaru zabudowanego, zajętego przez części mieszkalne w budynkach w powierzchni działki budowlanej, nie może być większy niż 30%;
 - 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - 17) część powierzchni terenu biologicznie czynnego, o której mowa w pkt 16, dla terenu MW-U/4 może się znajdować na terenie ZP/7;
 - 18) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie na fragmentach terenów, na których dopuszcza się wznoszenie budynków.
- 1) dla terenu U/3 nie obowiązuje ustalenie, o którym mowa w § 5 pkt 1;
 - 2) produkcję, magazyny i handel hurtowy, obsługę pojazdów, naprawę pojazdów dopuszcza się wyłącznie na terenie U/1;
 - 3) dla obiektów należących do kategorii przeznaczeń terenu, o których mowa w pkt 2, z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie remonty, przebudowy i rozbiórki;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 5) liczba kondygnacji naziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
 - 6) ustalenie pkt 5 nie dotyczy krytych urządzeń sportowych;
 - 7) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu U/2 dopuszcza się wyłącznie od terenów KDD/3 i KDD/4 oraz od terenu KDZ/1 nie więcej niż jednym włączeniem;
 - 2) dojazd do terenu U/3 dopuszcza się wyłącznie od terenów KDD/4 i KDD/5 oraz z wydzielenia wewnętrznego (A) na terenie KDPR/11.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/1, U/2, U/3 ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty usługowe;
- 2) rozrywka;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) uczelnie wyższe;
- 5) policja i służby ochrony;
- 6) produkcja;
- 7) produkcja drobna;
- 8) magazyny i handel hurtowy;
- 9) obsługa pojazdów;
- 10) naprawa pojazdów;
- 11) rekreacja i woda;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się przeznaczenie:

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) rekreacja i woda;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) obiekty imprez plenerowych;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 9) gastronomia;
- 10) wytwarzanie energii cieplnej;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym:

- a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) suma powierzchni sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A i powierzchni użytkowej obiektów gastronomii nie może być większa niż 200 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-U ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i woda;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) biura;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) wytwarzanie energii cieplnej;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10m i mniejszy niż 8 m;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-UO ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i woda;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) edukacja;
- 4) żłobki;
- 5) widowiskowe obiekty kultury;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) obiekty imprez plenerowych;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

- 11) gastronomia;
- 12) wieże widokowe;
- 13) wytwarzanie energii cieplnej;
- 14) obiekty infrastruktury drogowej;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie obowiązuje ustalenie § 5 pkt 1;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 65% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 35% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 4) suma powierzchni sprzedaży obiektów handlu detalicznego małopowierzchniowego A i powierzchni użytkowej obiektów gastronomii nie może być większa niż 200 m².

3. Do terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wejście piesze z terenu KDPR/13.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/1, ZP/2, ZP/3, ZP/4, ZP/5, ZP/6, ZP/7, ZP/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i woda;
- 2) gastronomia;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) obiekty imprez plenerowych;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie ZP/6 w ramach przeznaczenia terenu terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się widowni;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) ogrody tematyczne dopuszcza się wyłącznie na terenie ZP/6;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenach ZP/1 i ZP/6;
- 5) gastronomii nie dopuszcza się na terenach ZP/1 i ZP/6;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 7) suma powierzchni użytkowej obiektów gastronomii na terenie nie może być większa niż 200 m²;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 9) na terenie ZP/1 obowiązuje ciąg pieszy wzdłuż wałów, pełniący rolę drogi awaryjnej, umożliwiającej konserwację urządzeń hydrotechnicznych i prowadzenie akcji przeciwpowodziowej;
- 10) obowiązuje nawierzchnia ciągu pieszo-rowerowego lub ciągu pieszego umożliwiająca dojazd do obiektów gastronomii od terenu przyległego;
- 11) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 2 pkt 1;
- 12) nie dopuszcza się ogrodzeń.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) cmentarze;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) obiekty infrastruktury drogowej;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się cmentarzy;
- 2) obiekty do parkowania i drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A).

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) rekreacja i woda;
- 2) obiekty imprez plenerowych;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) mariny;
- 5) stacje paliw;
- 6) ulice;
- 7) obiekty infrastruktury drogowej;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach przeznaczenia terenu obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) dopuszcza się ulice co najwyżej klasy zbiorczej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) obowiązują ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe łączące rejony Mostu Swojczyckiego i Mostu Bartoszowickiego biegnące na koronie wału przeciwpowodziowego:
 - a) po południowo-zachodniej stronie Kanału Powodziowego,
 - b) pomiędzy Kanałem Powodziowym i Kanałem Żeglugowym;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów, o których mowa w pkt 1, z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi po północno-zachodniej stronie Mostu Swojczyckiego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ/1 ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD/2, KDD/3, KDD/4, KDD/5, KDD/6, KDD/7, KDD/8 ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) mariny;
- 5) wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie KDD/4;
- 3) mariny dopuszcza się wyłącznie na terenie KDD/2;
- 4) na terenie KDD/3 obowiązuje trasa rowerowa łącząca tereny KDD/2 i KDZ/1;
- 5) wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu KDD/2 obowiązuje ścieżka pieszo-rowerowa i ścieżka rowerowa i chodnik o szerokości co najmniej 3,5 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPR/9, KDPR/10, KDPR/11, KDPR/12, KDPR/13, KDPR/14, KDPR/15, KDPR/16 ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury drogowej;
- 2) skwery;
- 3) mariny;
- 4) stacje paliw;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 7) obiekty usługowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) na terenie KDPR/11;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 3) mariny i stacje paliw dopuszcza się wyłącznie na terenie KDPR/15;
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i obiekty usługowe dopuszcza się:
 - a) wyłącznie na terenie KDPR/15 w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - b) wyłącznie w postaci nadwieszenia budynków usytuowanych na terenie MW-U/4;
- 5) nadwieszenia mogą być wysunięte w kierunku terenu WS-ZP o co najwyżej 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie MW-U/4;

6) najniższy punkt nadwieszeń nie może znajdować się niżej niż 5 m, mierząc od poziomemu terenowi KDPR/15.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW/17 i KDW/18 ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się ogrodzeń.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Kuczyński

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220](#), [Nr 62, poz. 558](#), [Nr 113, poz. 984](#), [Nr 153, poz. 1271](#) i [Nr 214, poz. 1806](#), z 2003 r. [Nr 80, poz. 717](#) i [Nr 162, poz. 1568](#), z 2004 r. [Nr 102, poz. 1055](#), [Nr 116, poz. 1203](#) i [Nr 167, poz. 1759](#), z 2005 r. [Nr 172, poz. 1441](#) i [Nr 175, poz. 1457](#), z 2006 r. [Nr 17, poz. 128](#) i [Nr 181, poz. 1337](#), z 2007 r. [Nr 48, poz. 327](#), [Nr 138, poz. 974](#) i [Nr 173, poz. 1218](#), z 2008 r. [Nr 180, poz. 1111](#) i [Nr 223, poz. 1458](#), z 2009 r. [Nr 52, poz. 420](#) i [Nr 157, poz. 1241](#) oraz z 2010 r. [Nr 28, poz. 142](#) i [146](#), [Nr 40, poz. 230](#) i [Nr 106, poz. 675](#).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: [Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41](#) i [Nr 141, poz. 1492](#), z 2005 r. [Nr 113, poz. 954](#) i [Nr 130, poz. 1087](#), z 2006 r. [Nr 45, poz. 319](#) i [Nr 225, poz. 1635](#), z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#) oraz z 2008 r. [Nr 123, poz. 803](#), [Nr 199, poz. 1227](#), [Nr 201, poz. 1237](#) i [Nr 220, poz. 1413](#) oraz z 2010 r. [Nr 75, poz. 474](#), [Nr 106, poz. 675](#) i [Nr 119, poz. 804](#), [Nr 130, poz. 871](#), [Nr 149, poz. 996](#) i [Nr 155, poz. 1043](#).

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVI/
/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LVI/
/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą nr LIV/3249/06 z dnia 6 lipca 2006 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 8, poz. 253), ze zmianą przyjętą uchwałą nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010 r. (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia Nr 5, poz. 116).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LVI/
/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Swojczyce Południe we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) Bartoszowice Sp. z o.o. –SK, Archicom Marina Sp. z o.o. –SKA, Archicom Marina 2 Sp. z o.o. –SKA pismem w dniu 24 września 2010 roku:
 - a) wprowadzenia zapisów dopuszczających lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na obszarze podwyższonej zabudowy w pasie 8 m od nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy na pierwszej kondygnacji naziemnej, na terenach MW/1 i MW-U/1 przy terenie ZP2,
 - b) wykreślenia zapisów §6 pkt 3 dotyczących lokalizacji urządzeń i instalacji na dachach,
 - c) wprowadzenia zapisu „zaleca się architektoniczne opracowanie piątej elewacji” lub określenia dopuszczalnej wysokości urządzeń, np. „nie wyższych niż 5 m, z wyjątkiem anten”,
 - d) dopuszczenia lokalizacji tych obiektów infrastruktury technicznej, w obszarach KDZ, KDD, KDPR, KDW, z wyjątkiem stacji transformatorowych i stacji gazowych, które nie wchodzą w skład sieci uzbrojenia terenu;
- 2) Bartoszowice Sp. z o.o. –SK, Pro-Tra Building Sp. z o.o., Drim Sp. z o.o. pismem w dniu 27 września 2010 roku:
 - a) dopuszczenia możliwości zaliczenia części terenów biologicznie czynnych, aby dla terenu MW/4 można było przeliczyć powierzchnię biologicznie czynną razem z terenem ZP/8,
 - b) wprowadzenia zapisów w §13 umożliwiających lokalizację tymczasowych bezodpływowych szamb lub miejscowych oczyszczalni ścieków, które mogłyby funkcjonować do czasu wybudowania przez MPWiK docelowej infrastruktury technicznej nie dłużej niż do końca 2016 r.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr LVI/
/1727/10 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 4 listopada 2010 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

4098

**UCHWAŁA NR LIV/275/2010
RADY GMINY LUBIN**

z dnia 8 listopada 2008 r.

**w sprawie określenia warunków i trybu finansowania realizacji zadania własnego gminy określonego
w art. 27 ust. 1 ustawy o sporcie w postaci tworzenia warunków, w tym organizacyjnych,
sprzyjających rozwojowi sportu w Gminie Lubin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Dz. U. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2010 r. Nr 127, poz. 857, Nr 151, poz. 1014) uchwala się, co następuje:

§ 1. Realizując zadanie własne przewidziane w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2010 r. Nr 127, poz. 857, Nr 151, poz. 1014), zwanej dalej ustawą, Gmina Lubin zamierza osiągnąć następujące cele publiczne:

- 1) poprawę warunków uprawiania sportu przez zawodników klubów sportowych,
- 2) osiąganie wyższych wyników sportowych przez zawodników klubów sportowych,
- 3) rozwój stosunków społecznych oraz poprawę kondycji fizycznej i psychicznej mieszkańców Gminy Lubin poprzez uczestnictwo doraźne lub zorganizowane we wszelkich formach aktywności fizycznej,
- 4) zwiększanie dostępności do działalności sportowej prowadzonej przez kluby sportowe, działające na terenie Gminy Lubin,
- 5) promocję sportu i aktywnego stylu życia.

§ 2. Cele określone w § 1 zostaną osiągnięte poprzez:

- 1) udzielanie dotacji celowych na przedsięwzięcia z zakresu rozwoju sportu,
- 2) udzielanie stypendiów sportowych oraz nagród i wyróżnień dla osób fizycznych za osiągnięte wyniki sportowe,
- 3) przyznawanie wyróżnień i nagród pieniężnych dla trenerów oraz innych osób wyróżniających się osiągnięciami w działalności sportowej,
- 4) nieodpłatne udostępnianie bazy sportowej, będącej w dyspozycji Gminy Lubin oraz jej jednostek organizacyjnych – klubom sportowym działającym zgodnie z ustawą w celu realizacji ich zadań statutowych – zwanych dalej klubami sportowymi.

§ 3. 1. Dotacja, o której mowa w § 2, pkt 1 może być przeznaczona w szczególności na:

- realizację programów szkolenia sportowego, w tym na przygotowania klubu sportowego do współzawodnictwa,

- zakup sprzętu sportowego niezbędnego do uprawiania sportu we współzawodnictwie sportowym,
- pokrycie kosztów organizowania zawodów sportowych lub uczestnictwa w tych zawodach,
- pokrycie kosztów korzystania z obiektów i urządzeń sportowych dla celów szkolenia sportowego,
- pokrycie kosztów z tytułu udziału klubu w zawodach w określonej dyscyplinie sportu,
- sfinansowanie stypendiów sportowych i wynagrodzenia kadry szkoleniowej.

2. Dotacja celowa nie może być przeznaczona na:

- wypłaty wynagrodzenia kadry szkoleniowej przekraczające 20% wartości przyznanej (udzielonej) dotacji,
- transferu zawodnika z innego klubu sportowego,
- zapłaty kar, mandatów i innych opłat sankcyjnych nałożonych na klub sportowy lub zawodnika tego klubu,
- zobowiązań klubu sportowego z zaciągniętej pożyczki, kredytu oraz innych zadłużeń oraz kosztów obsługi zadłużenia.

§ 4. Wysokość środków przeznaczonych na realizację zadań w zakresie rozwoju sportu, zabezpiecza się corocznie w uchwale budżetowej.

§ 5.

1) Wójt Gminy Lubin podaje do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej z jednoczesnym wywieszeniem na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lubin, informację o terminie i miejscu składania wniosków o udzielenie dotacji z budżetu gminy na realizację zadania własnego przewidzianego w art. 27 ust. 1 ustawy, co najmniej z 14-dniowym wyprzedzeniem. Wzór wniosku o udzielenie dotacji, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2) Ogłoszenie o konkursie ofert zawiera w szczególności:

- rodzaj zadania oraz informację o wysokości środków przeznaczonych na dotację,
- termin i warunki realizacji zadania,
- termin składania ofert,
- termin, tryb i kryteria stosowane przy dokonaniu wyboru oferty,
- przypadki, w których konkurs może zostać unieważniony.

§ 6. 1. Oferty opiniuje komisja powołana przez Wójta Gminy Lubin, w skład której wchodzi członkowie Komisji Zdrowia i Sportu Rady Gminy Lubin. Komisja konkursowa dokonuje oceny formal-

nej i merytorycznej złożonych ofert wg następujących kryteriów:

- zgodności oferty z celem publicznym, określonym w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
- wysokości środków budżetowych przeznaczonych na realizację danego zadania,
- wysokości środków pozabudżetowych pozyskanych na realizację danego zadania,
- atrakcyjności oferty, w tym ilości zrzeszanych zawodników mieszkających na terenie Gminy Lubin i osiągniętych wyników sportowych,
- oceny przedstawionej w ofercie kalkulacji kosztów realizacji zadania, w tym w odniesieniu do zakresu rzeczowego zadania,
- oceny możliwości realizacji zadania przez oferenta, t.j. oceny kwalifikacji i doświadczenia realizatorów, zakres posiadanych licencji,
- wiarygodności finansowej oferenta,
- analizy dotychczasowej współpracy,
- analizy wykonania zadań zleconych oraz sposobu i terminowości rozliczenia przez oferenta dotacji, jeżeli w latach uprzednich została udzielona przez Gminę Lubin.

2. W przypadku stwierdzenia uchybień formalno – prawnych lub innych wad w złożonej ofercie, komisja wyznacza termin i wzywa oferenta do ich uzupełnienia. Oferta, która nie została uzupełniona, nie będzie rozpatrywana.

3. Ostatecznego wyboru najkorzystniejszej oferty dokonuje Wójt Gminy Lubin.

4. O przyznanych dotacjach powiadamia się niezwłocznie zainteresowanych na piśmie oraz podaje się wykaz do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej z jednoczesnym wywieszeniem na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Lubin.

5. Oferenci przyjmując dotację zobowiązują się do wykonania zadania w zakresie i na zasadach określonych w umowie.

§ 7. Wójt Gminy Lubin może dofinansować lub finansować zadanie publiczne do wartości nieprzekraczającej kwoty 5 000,00 zł – na wniosek klubu sportowego z pominięciem otwartego konkursu ofert. Szczegółowe warunki oraz tryb przyznawania dofinansowania lub finansowania zadania publicznego określa art. 19 a, ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie z dnia 24 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.).

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Roman Komarnicki

Załącznik do uchwały nr LIV/275/2010
Rady Gminy Lubin z dnia 8 listopada
2008 r.

.....
/pieczęć Wnioskodawcy/

WNIOSEK
o udzielenie dotacji z budżetu Gminy Lubin
na realizację zadania własnego określonego w art. 27 ust. 1 ustawy
z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie
w kwocie

1. Wnioskodawca:

- a) nazwa
- b) forma prawna
- c) numer w Krajowym Rejestrze Sądowym lub w innym rejestrze
- d) NIP Regon
- e) dokładny adres
- f) tel. fax
- g) nazwa banku i numer rachunku
-
- h) nazwiska i imiona oraz funkcje/stanowiska osób statutowo upoważnionych do reprezentowania podmiotu i posiadających zdolność do podejmowania zobowiązań finansowych w imieniu podmiotu (zawierania umów) – składania oświadczeń woli.
.....
.....
.....
- i) zakres działalności podmiotu, wynikający ze statutu lub dokumentu rejestrowego podmiotu.
.....
.....
- j) wyniki sportowe uzyskane przez klub sportowy w roku, w którym dotacja ma być udzielona lub w roku poprzedzającym rok przyznania dotacji.
.....
.....
.....
.....
.....
.....

2. Opis zadania:

- a) nazwa zadania
-
- b) miejsce wykonywania zadania
-
- c) termin realizacji zadania

d) szczegółowy zakres rzeczowy zadania (opis przedsięwzięcia)

.....

.....

.....

.....

.....

3. Kalkulacja przewidywanych kosztów realizacji zadania:

1. Całkowity koszt zadania w zł w tym:

- kwota wnioskowana ze środków Gminy Lubin w zł
- środki własne w zł

Kosztorys ze względu na rodzaj kosztów w złotych

Lp.	Rodzaj kosztów związany z realizacją zadania	Koszty ogółem	w tym:	
			z wnioskowanej dotacji	ze środków własnych

Przewidywane źródła finansowania zadania:

Lp.	Źródło finansowania	zł	% udział w całości kosztów
1	Wnioskowana kwota dotacji		
2	Środki własne		
3	Wpłaty z innych źródeł		
4	Ogółem:		100,00%

Uwagi mogące mieć znaczenie przy ocenie kosztorysu:

.....

.....

4. Inne informacje dotyczące zadania:

- a) partnerzy biorący udział w realizacji zadania
-
- b) zasoby kadrowe – przewidywane do wykorzystania przy realizacji zadania /informacje o kwalifikacjach osób, które będą zatrudnione przy realizacji zadań oraz o kwalifikacjach wolontariuszy/.
-
-
-
-

- c) dodatkowe uwagi lub informacje wnioskodawcy, w tym informacje o posiadanych zasobach rzeczowych wskazujących na możliwość realizacji zadania.

.....
.....
.....
.....

Oświadczam (-my), że:

- a) proponowane zadanie w całości mieści się w zakresie działalności statutowej naszego podmiotu,
b) wszystkie podane we wniosku informacje są zgodne z aktualnym stanem prawnym i faktycznym,
c) klub bierze udział we współzawodnictwie sportowym organizowanym lub prowadzonym w określonej, dyscyplinie sportu przez polski związek sportowy lub podmioty działające z jego upoważnienia.

.....

pieczęć wnioskodawcy

.....

podpis osoby upoważnionej do składania oświadczeń
woli w imieniu wnioskodawcy

Lubin, dnia

Załączniki:

1. Aktualny odpis z rejestru (ważny 6 miesięcy od daty wystawienia).
2. Aktualny statut klubu sportowego – kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem.
3. Kserokopia licencji Klubu Sportowego – potwierdzona za zgodność z oryginałem.
4. Zgoda właściwego polskiego związku sportowego, w przypadku udziału klubu sportowego we współzawodnictwie sportowym innym niż organizowane przez polski związek sportowy lub zrzeszająca ten związek Międzynarodową organizację sportową.
5. Lista zawodników zrzeszonych w klubie sportowym zawierająca: imię i nazwisko, datę urodzenia, adres zamieszkania.

Poświadczenie złożenia wniosku:

Adnotacje urzędowe (nie wypełniać):

4099

**UCHWAŁA NR LVI/313/2010
RADY GMINY MIŁKOWICE**

z dnia 26 października 2010 r.

**w sprawie szczegółowego sposobu konsultacji podejmowanych uchwał w zakresie działalności
pożytku publicznego z organizacjami pozarządowymi i innymi organizacjami prowadzącymi
działalność pożytku publicznego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873, z późn. zm.) Rada Gminy Miłkowice uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się procedury konsultacji w zakresie:

- 1) projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji pozarządowych i podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 ze zm.).
- 2) rocznego lub wieloletniego programu współpracy Gminy Miłkowice z organizacjami pozarządowymi i innymi organizacjami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na podstawie ustawy, o której mowa w pkt 1.

§ 2. 1. Udział w konsultacjach mogą brać rady działalności pożytku publicznego lub organizacje pozarządowe i inne organizacje, prowadzące na terenie Gminy Miłkowice działalność pożytku publicznego w zakresie, o którym mowa w § 1 i na podstawie ustawy, o której mowa w § 1 pkt 1.

2. Konsultacje mogą polegać na :

- 1) wyrażaniu opinii lub złożeniu uwag w sprawie będącej przedmiotem konsultacji lub
- 2) udzieleniu odpowiedzi na postawione pytanie.

§ 3. 1. Konsultacje dotyczące zakresu ujętego w § 1 ogłasza Wójt Gminy Miłkowice.

2. Zarządzając konsultacje Wójt Gminy Miłkowice określa:

- 1) cel konsultacji,
- 2) przedmiot konsultacji,
- 3) termin rozpoczęcia i zakończenia konsultacji,
- 4) formę konsultacji,
- 5) osobę odpowiedzialną za przeprowadzenie konsultacji.

3. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji jest zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Miłkowice oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie.

4. W zależności od potrzeb, ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji może być zamieszczone w prasie lokalnej lub w formie obwieszczenia.

5. Termin konsultacji nie może być krótszy niż 14 dni od dnia opublikowania informacji przez Wójta Gminy Miłkowice o rozpoczęciu konsultacji w Biuletynie Informacji Publicznej i w siedzibie Urzędu na tablicy ogłoszeń.

§ 4. Konsultacje mogą być prowadzone z wykorzystaniem, co najmniej jednej z niżej podanych form:

- 1) otwarte spotkanie z przedstawicielami organizacji pozarządowych i innych organizacji prowadzących na terenie Gminy Miłkowice działalność pożytku publicznego ,
- 2) zgłaszanie uwag, opinii przez organizacje pozarządowe i inne organizacje, prowadzące na terenie Gminy Miłkowice działalność pożytku publicznego w odpowiedzi na zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej, tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Miłkowice komunikat o prowadzonych konsultacjach,
- 3) badanie opinii przedstawicieli organizacji, działających na terenie Gminy Miłkowice, poprzez pismem bądź emailowe poinformowanie organizacji o prowadzonych konsultacjach,
- 4) ankiet skierowanych do przedstawicieli organizacji pozarządowych i innych organizacji, prowadzących na terenie Gminy Miłkowice działalność pożytku publicznego.

§ 5. 1. Ustalenia poczynione na spotkaniach, o których mowa w § 4 pkt 1, są odnotowywane w protokole spotkania.

2. W przypadku przeprowadzenia konsultacji w pozostałych formach wynikiem konsultacji są ankiety lub wystąpienia (uwagi, opinie) podmiotów uprawnionych do udziału w konsultacjach złożone na piśmie, bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej, w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 5.

3. Nieprzedstawienie opinii w terminie określonym w § 3 ust. 5 oznacza rezygnację z prawa do jej wyrażenia.

§ 6. 1. Z przeprowadzonych konsultacji osoba odpowiedzialna za ich przeprowadzenie sporządza sprawozdanie.

2. Po zakończeniu konsultacji protokoły, dokumenty i sprawozdania są przedstawiane Wójtowi Gminy Miłkowice.

3. Wyniki konsultacji Wójt Gminy przedstawia Radzie Gminy Miłkowice w uzasadnieniu do projektów aktów, o których mowa w § 1.

4. Wyniki konsultacji, zawierające zestawienie zgłoszonych opinii i uwag, wraz ze stanowiskiem Wójta Gminy Miłkowice, z podaniem uzasadnienia w przypadku ich nieuwzględnienia, zamieszczane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy, nie później niż w ciągu 30 dni od zakończenia konsultacji.

§ 7. 1. Wyniki konsultacji nie są wiążące dla organów Gminy Miłkowice.

2. Konsultacje społeczne uznaje się za ważne bez względu na liczbę osób i podmiotów biorących udział w konsultacjach, jeżeli zostały przeprowadzone w sposób przedstawiony w uchwale.

§ 8. Powyższa procedura konsultacji podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Miłkowice.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Tadeusz Gładysz

-
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego:
 - 1) egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw można nabywać w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 1178, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skrowidzami:
 - 1) Biblioteka Urzędowa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 3004–3005, w godz. 9–15 (pn.–pt.), tel. 71/340-62-54
 - 2) Internet na stronie: <http://www.duw.pl>
-

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: a.augustynowicz@duw.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: dziennik@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1